

Bad Essen

im Osnabrücker Land

Flächennutzungsplan 59. Änderung

(Familienferienstätte,
OT Essener Berg)

Begründung

im Verfahren
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Projektnummer: 218050
Datum: 2021-02-12

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	2
2	Raumordnung und Regionalplanung.....	4
3	Planungsleitlinien.....	6
4	Geltungsbereich und Darstellungen der FNP-Änderung.....	6
5	Umweltbericht	7
6	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	7
7	Belange des Immissionsschutzes.....	8
8	Bodenkontaminationen / Altablagerungen.....	9
9	Bodenfunde	9
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	9

Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2021-02-12

Proj.-Nr.: 218050

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

<http://www.ingenieurplanung.de>

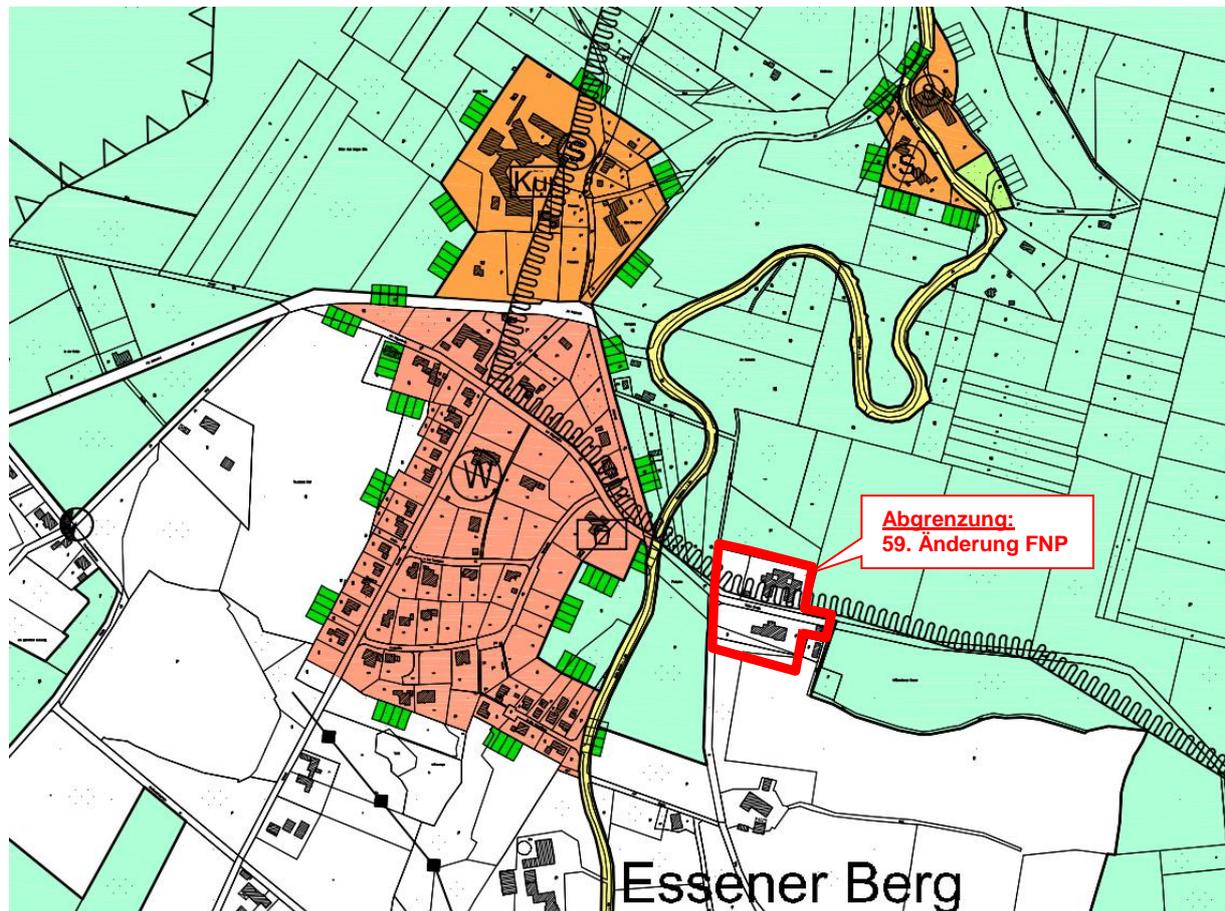
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.81 „Sonnenwinkel“ (im Parallelverfahren) ist die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung (Aus- und Umbau, auch tlw. Neubau) der hier in der Gemeinde Bad Essen im Ortsteil Essener Berg bereits seit 2007 bestehenden Familienferienstätte.

Abbildung: Darstellungen wirksamer FNP, Gemeinde Bad Essen (Ausschnitt o.M.)



Im Jahr 2007 übernahm der Kinderhaus Bad Essen e.V. (jetzt Kinderhaus Wittlager Land gGmbH) das vormalige Müttergenesungsheim. Das „Haus Sonnenwinkel“ ist dabei ein Angebot der Kinderhaus Wittlager Land gGmbH. Die Kinderhaus Wittlager Land gGmbH ist bereits seit mehr als 30 Jahren mit der Durchführung erzieherischer Hilfen betraut. Nach der Gründung des Vereins im Jahre 1976 stand zunächst die stationäre Erziehungshilfe unter Wahrung einer konsequenten Familienorientierung im Mittelpunkt des pädagogischen Handelns. Den Verantwortlichen gelang es immer wieder, durch innovative Ansätze, aktuelle Entwicklungen in der Jugendhilfe aufzugreifen und durch Modellprojekte Akzente zu setzen. Die Familienferienstätte Haus Sonnenwinkel auf dem Bad Essener Berg bietet Unterkunft und Programm für jeden in entspannter, familiärer Atmosphäre.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Standortes „Haus Sonnenwinkel, Meller Straße 3,49152 Bad Essen, plant der Träger Kinderhaus Wittlager Land e.V. sowohl eine konzeptionelle Entwicklung, sowie eine Erweiterung und Sanierung des Standortes.

Die Maßnahmen sind unerlässlich, um die eigenständige Wirtschaftlichkeit des Standortes sicher zu stellen.

Der Betrieb des Sonnenwinkels soll zukünftig im Rahmen eines Inklusionsbetriebes erfolgen und möglichst vielen Menschen mit Behinderung einen Arbeitsplatz ermöglichen.

Abbildung: Lageplan Vorhaben Haus Sonnenwinkel – Bestand (Ausschnitt o.M.)



Abbildung: Lageplan Vorhaben Haus Sonnenwinkel – Planung (Ausschnitt o.M.)



Die bauliche Vorprüfung zur Standortentwicklung gliedert sich in 3 Teilabschnitte:

1. Neubau eines Bettenhauses mit den Funktions- und Seminarräumen für die gemeinnützige Familienerholung.

Das Bettenhaus soll bis zu 43 Zimmer und damit - bei Doppel- und Familienzimmern - bis zu ca. 110 Betten, sowie die entsprechenden Funktionsräume haben. Das komplette Haus soll aufgrund des Konzeptes barrierefrei und rollstuhlgerecht ausgestattet werden.

2. Aufstockung des „Flachdachtraktes“ um ein weiteres Geschöß

Durch die Aufstockung sollen Verwaltungsräumlichkeiten für ca. 25 Arbeitsplätze geschaffen werden, so dass die firmeneigene Holding aus den gemieteten Räumlichkeiten in den Eigenbetrieb zurückgeholt werden kann. Der Platzbedarf wird vorerst mit ca. der Hälfte der Fläche veranschlagt. Die genaue Raumaufteilung erfolgt in der weiteren Planung. Die andere Hälfte der Aufstockung dient der Errichtung von Wohnappartements für bestimmte Zielgruppen. Dieses können z.B. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einer Behinderung sein oder bestimmte zielgruppenbezogene Wohnmöglichkeiten geschaffen werden. Sollten diese nicht benötigt werden, würde das Raumangebot die Übernachtungsmöglichkeiten im Sonnenwinkel ergänzen.

3. Sanierung des Haupthauses

Das Haupthaus muss mit seinen Zimmern nach nun 10 jähriger Betriebszeit kernsaniert und auf den neuesten Stand des energetischen Standards bzw. auch des Brandschutzes gebracht werden. Im Rahmen der Sanierung werden verschiedene Räume umgenutzt. So sollen z.B. hier die Personal- und Rückzugsräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, speziell jedoch auch für die Menschen mit Behinderung geschaffen werden.

Ein Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 3 BauGB aufgeführten Belangen (Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien ... Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung).

Ob und inwieweit die von der Gemeinde hier angestrebten Ziele (Erweiterung/ Erhalt der Familienferienstätte) auch oder ggf. sogar besser an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, ist im Rahmen des § 1 (3) BauGB ohne Belang. Insbesondere die städtebauliche Zielsetzung der erforderlichen Erweiterung der hier bestehenden Familienferienstätte schließt andere Standortalternativen aus.

Für den bestehenden Standort der Familienferienstätte ist im wirksamen FNP der Gemeinde keine Darstellung getroffen worden. Hier bedeutet: keine besondere Darstellung = Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB. Der nördliche Teilbereich des Standortes liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet.

Eine künftige Nutzung/ Erweiterung des Bereiches als Gemeinbedarfsfläche/ Familienferienstätte bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. gemeindlichen Zielsetzungen ist es nunmehr erforderlich den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Parallel zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 81 „Sonnenwinkel“ aufgestellt.

2 Raumordnung und Regionalplanung

Die Gemeinde Bad Essen hat gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP 2004) die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums mit der besonderen Entwicklungsaufgabe: Fremdenverkehr.

Mit der Ausweisung von Grundzentren sollen die Bevölkerung, die Wirtschaft und die Versorgungseinrichtungen an diesen Standorten konzentriert werden. Dies bedeutet somit auch eine Verpflichtung zum Erhalt und zum Ausbau der entsprechenden Grundzentren.

Dazu ist auch ein entsprechendes Angebot an sozialen Einrichtungen für die Bevölkerung vorzuhalten, wie hier die Familienferienstätte.

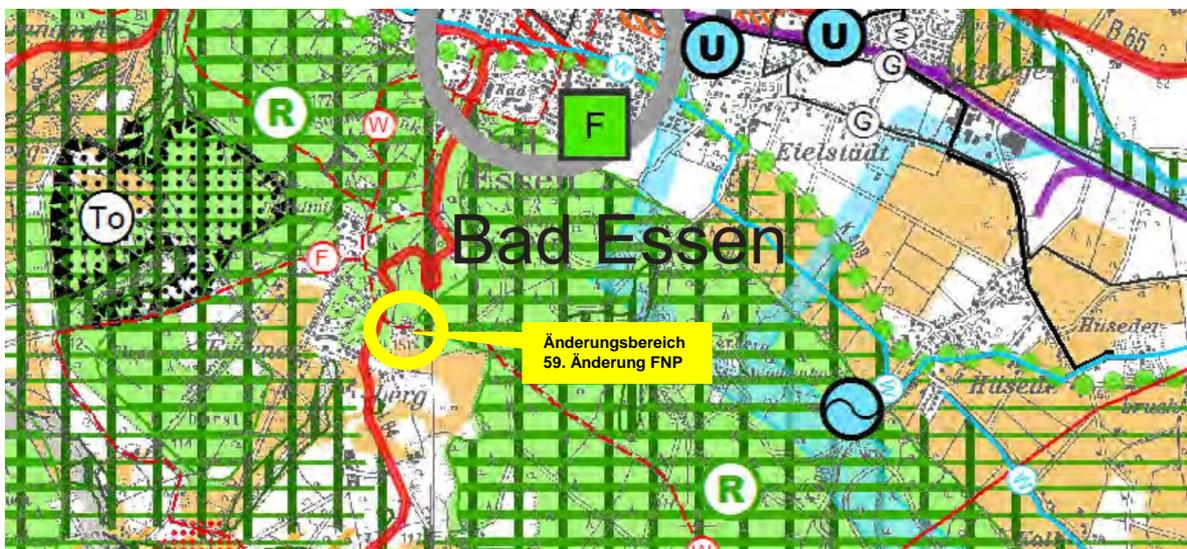
Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche größtenteils (bis auf den Teil im Süden) von einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft überlagert.

In diesem Bereich sollen allerdings lediglich bauliche Ergänzungen an bereits vorhandenen baulichen Anlagen vorgenommen werden, insofern ist hier davon auszugehen, dass dieses Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird.

Ansonsten sind nach dem RROP für den Standort der Familienferienstätte keine Darstellungen getroffen. Im Westen, Norden und Osten grenzt ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft an, im Süden ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials).

Die „Meller Straße“ ist als Regional bedeutsamer Wanderweg (Wandern) gekennzeichnet. Insofern ist – gemessen an den Darstellungen des RROPs – die Änderung bzw. Umplanung der Sonderbaufläche/ Kur in eine Wohnbaufläche durch die 59. Änderung des FNP mit den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung vereinbar.

Abb.: Darstellung RROP Landkreis Osnabrück 2004 (Ausschnitt o.M.)



2. Natur und Landschaft		5. Forstwirtschaft																																								
	Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft	D 1.9 01 D 2.1 02		Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft	D 1.9 01 D 3.3 07																																					
	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	D 1.8 01 D 2.1 03		Von Aufforstung freizuhaltenes Gebiet	D 3.3 04																																					
	Vorranggebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung	D 1.8 01 D 3.2 03	9. Rohstoffgewinnung																																							
3. Erholung						Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung K= Kies und Kiesand, S= Sand, T= Ton, N= Naturstein, T= Torf	D 1.9 01 D 3.4 01																																			
	Vorsorgegebiet für Erholung	D 1.9 01 D 3.8 04					Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung K= Kies und Kiesand, S= Sand, T= Ton, N= Naturstein, T= Torf	D 1.8 01 D 3.4 02																																		
	Vorranggebiet für - für ruhige Erholung in Natur und Landschaft	D 1.9 01 D 3.8 06	10. Verkehr																																							
	- Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung	D 1.8 01 D 3.8 06	<table border="0"> <tr> <td>.....</td> <td>vorhanden, zu sichern oder raumordnungsgemäß abgestimmte Planung</td> <td>.....</td> <td>erforderlich, bedarf weiterer Abstimmung</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">- Strasse</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Autobahn</td> <td>D 3.6 3 01</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Anschlussstelle</td> <td>D 3.6 3 01</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Hauptverkehrsstrasse von überregionaler Bedeutung</td> <td>D 3.6 3 01</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Hauptverkehrsstrasse von regionaler Bedeutung</td> <td>D 3.6 3 04</td> <td></td> </tr> </table>				vorhanden, zu sichern oder raumordnungsgemäß abgestimmte Planung	erforderlich, bedarf weiterer Abstimmung			- Strasse									Autobahn	D 3.6 3 01					Anschlussstelle	D 3.6 3 01					Hauptverkehrsstrasse von überregionaler Bedeutung	D 3.6 3 01					Hauptverkehrsstrasse von regionaler Bedeutung	D 3.6 3 04	
.....	vorhanden, zu sichern oder raumordnungsgemäß abgestimmte Planung	erforderlich, bedarf weiterer Abstimmung																																							
- Strasse																																										
			Autobahn	D 3.6 3 01																																						
			Anschlussstelle	D 3.6 3 01																																						
			Hauptverkehrsstrasse von überregionaler Bedeutung	D 3.6 3 01																																						
			Hauptverkehrsstrasse von regionaler Bedeutung	D 3.6 3 04																																						
	Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung	D 3.8 09																																								
	Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr	D 3.1 06																																								
	Regional bedeutsamer Wanderweg F= Radfahrer, W= Wandern	D 3.8 03																																								
4. Landwirtschaft		Vorsorgegebiet für Landwirtschaft																																								
	auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials	D 1.9 01 D 3.2 02																																								

3 Planungsleitlinien

Der Planung dieser 59. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Planungsleitlinien der Gemeinde Bad Essen zugrunde:

1. Ausstattung des Gemeindegebietes ... insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit ... sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen ...

Die Bauflächenausweisung (hier: Gemeinbedarfsfläche Familienferienstätte) der Gemeinde berücksichtigt die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung.

3. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Bauflächenausweisung erfolgt auf einem bereits bebauten Bereich bzw. steht im unmittelbaren baulich-räumlichen Zusammenhang des hier bereits bestehenden Gebäudekomplexes.

4. Belange der Forstwirtschaft

Wesentliche Gesichtspunkte bei der Planung sind die Belange der Forstwirtschaft. Deshalb soll die Planung in engem Benehmen mit den Forstwirtschaftsfachbehörden abgestimmt werden.

5. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Es sollen Flächen in dem Umfang ausgewiesen werden, der sich aus dem Nachfragebedarf unter Berücksichtigung einer maßvollen Eigenentwicklung ergibt.

6. Belange des Naturschutzes, des Umweltschutzes und der Landschaftspflege und Umweltverträglichkeit der vorgesehenen Baufläche

Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalplanung hinsichtlich der Anforderungen des Naturschutzes, des Landschaftsschutzes, der natürlichen Ressourcen und der Erholung.

7. Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften erfolgen.

4 Geltungsbereich und Darstellungen der FNP-Änderung

Der Änderungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (rd. 1,5 ha) befindetet im Osten der Ortschaft Essener Berg an (beiderseits) der „Meller Straße“ und der „Bergstraße“ (L 84) im Westen.

Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hier gemäß den beabsichtigten Nutzungen (s.o.) Gemeinbedarfsflächen/ sozialen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen: Familienferienstätte gem. § 5 (2) Nr. 2a BauGB dargestellt.

Im Nordwesten wird der Bereich gemäß seiner tatsächlichen Nutzung nunmehr als Waldfläche gemäß § 5 (2) Nr. 9b BauGB dargestellt.

5 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wird gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Das Plangebiet ist 2020 aus dem LSG (Landschaftsschutzgebiet OS 50 „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“) entlassen worden.

Auf die Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Osnabrück OS 50 („Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“) vom 28. Sep. 2009 im Gebiet der Gemeinde Bad Essen vom 13. Juli 2020, bekanntgemacht im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 17, 15.09.2020, wird verwiesen.

6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

Die Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen ist bereits vorhanden bzw. erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau der vorhandenen Netze. Die jeweiligen Sicherheitsbestimmungen und Auflagen hinsichtlich der Anlage oder Verlegung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind entsprechend zu beachten.

Die Anschlussmöglichkeiten des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung sind gegeben und schon vorhanden. Ggf. müssen einzelne Grundstücksanschlüsse ergänzt werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Wasserversorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden.

Die Anschlussmöglichkeiten des beplanten Gebietes an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung sind ebenfalls gegeben und schon vorhanden. Ggf. müssen einzelne Grundstücksanschlüsse ergänzt werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Abwasserentsorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage.

In der Nähe des Verfahrensgebietes ist keine öffentliche Regenwasserkanalisation vorhanden. Regenwasser ist wie bisher ortsnah zu versickern bzw. abzuleiten.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Für den sicheren Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Versorgungsleitungen sind entlang der geplanten Verkehrswege an der Straßenseite mit der überwiegenden Bebauung Versorgungstrassen ohne schwere Oberflächenbefestigung vorzusehen. Falls für die Oberflächenentwässerung Rigolen eingebaut werden sollen, ist eine gesonderte Absprache für die Planung unserer Versorgungstrassen notwendig.

Für die Festlegung von Baumstandorten wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

Sind Änderungen oder Ergänzungen der Ver- oder Entsorgungseinrichtungen erforderlich, ist im Zuge der Erschließungsplanung eine rechtzeitige Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorzunehmen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden die ggf. zusätzlich erforderlichen Brandschutzeinrichtungen bzw. die Maßnahmen zur Löschwasserbereitstellung zwischen der örtlichen Feuerwehr, dem Wasserbeschaffungsverband, dem Landkreis und der Gemeinde abgestimmt.

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. §1/2 DVO-NBauO zu §4/14/33 NBauO entsprechen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz in Absprache mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück, sicherzustellen.

Auf Grund der bereits bestehenden baulichen Nutzung des Planbereiches sind keine Beeinträchtigungen der wasserwirtschaftlichen Belange zu erwarten.

Der nördliche Teil des Plangebiets befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Harpenfeld. Hierbei handelt es sich um das abgegrenzte natürliche Einzugsgebiet der Brunnen des Wasserwerkes Harpenfeld des Wasserverbandes Wittlage.

Das Wasserwerk Harpenfeld dient der Versorgung der Verbandsmitglieder mit Trink- und Brauchwasser und verfügt über ein bewilligtes Wasserrecht in Höhe von derzeit 1.500.000 m³/a.

Alle Maßnahmen im Verfahrensgebiet sind wasserschonend durchzuführen, Hinweise und Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten und einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die Vorgaben des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 142 - Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten, Januar 2016 - zu beachten sind. Die Nutzung von Erdwärme ist in Trinkwassergewinnungsgebieten nur mit Einschränkungen möglich.

Nach den Unterlagen des Kartenservers des LBEG steht im Planungsbereich setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

7 Belange des Immissionsschutzes

- Verkehrslärm

Westlich des Plangebietes verläuft die „Bergstraße“ Landesstraße 84. Von der Verkehrsanlage gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

- Landwirtschaft

Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. In ca. 330 m in südwestlicher Richtung von dem geplanten Gebiet liegt ein Tierhaltungsbetrieb (Schweine) und eine Biogasanlage. Ein Großteil der Tierhaltung ist an Abluftreinigungsanlagen angeschlossen, daher sind von diesem Betrieb keine unzulässigen Geruchsmissionen auf das geplante Gebiet zu erwarten.

- Militärische Belange

Das Plangebiet befindet sich in einem Jet-Tiefflugkorridor.

Das bedeutet, dass durch den Flugplatz/ Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen ist. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

8 Bodenkontaminationen / Altablagerungen

Der Gemeinde liegen z.Z. keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück mitzuteilen.

9 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Wallenhorst, 2021-02-12

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung ist zusammen mit dem Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Bestandteil der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Bad Essen, den

Im Auftrag