



**INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
<b>1 Vorbemerkungen</b>	<b>1</b>
<b>2 Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>1</b>
<b>3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>2</b>
3.1 Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	2
3.2 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	4
<b>4 Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</b>	<b>4</b>

## 1 Vorbemerkungen

Angesichts des bestehenden Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Hopsten, auch im Ortsteil Schale, weist die Gemeinde mit dem Bebauungsplan Nr. 91 „Schützenstraße“ neue Wohnbauflächen aus. Es handelt sich hierbei um eine Siedlungserweiterung am südlichen Siedlungsrand. Unter Nutzung bestehender Infrastruktur soll hier eine an die bestehende Bebauung angepasste Erschließung neuer Baugrundstücke erfolgen.

Der Flächennutzungsplan wies im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91 *Fläche für die Landwirtschaft* sowie eine *Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* aus. Um die oben beschriebene Bebauungsplanung entsprechend der örtlichen Flächennutzungsplanung entwickeln zu können, erfolgte die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hopsten.

Der Verfahrensablauf des Bauleitplanverfahrens umfasste folgende Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss am 17.12.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum von 11.01.2021 bis 12.02.2021, frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 07.01.2021
- öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.04.2021 bis 28.05.2021, Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 23.04.2021
- Feststellungsbeschluss am 01.07.2021

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 71. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Vollverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung. Im Umweltbericht als Dokumentation der Umweltprüfung und als Bestandteil der Begründung gemäß § 2a BauGB erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter der Umweltprüfung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie eine Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung. Nachfolgende Schutzgüter wurden betrachtet:

- Mensch
- Boden
- Wasser
- Pflanzen/Biototypen, Tiere, Arten und Biotopschutz, Biologische Vielfalt
- Luft und Klima
- Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche
- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Die Umweltprüfung erfolgte unter Hinzuziehung folgender Gutachten:

- Gemeinde Hopsten, Geruchsimmisionsprognose und Betrachtung des Anlagenlärms durch eine Getreidetrocknungsanlage Wohnbauentwicklung „Schützenstraße“, RP Schalltechnik, Osnabrück, Projekt-Nr. 19-116-03, 19.02.2020
- Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Schützenstraße“ in Hopsten Schale, Büro Stelzig, Soest, Projekt-Nr. 1163, 01. Oktober 2020

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte eine erste Umweltfolgen-

abschätzung auf Basis der Bestandsaufnahme und -bewertung. Eine Prognose möglicher Auswirkungen bei Umsetzung der Planung sowie mögliche Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen und eine Eingriffsbilanzierung werden im Umweltbericht überschlägig soweit dargelegt, wie es die grobe Planung auf Ebene des Flächennutzungsplans zulässt. Eine detaillierte Betrachtung der Eingriffsregelung erfolgte auf Ebene der parallelen Bebauungsplanaufstellung.

Vorrangige, bereits auf Flächennutzungsplanebene zu benennende Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung von Umweltbeeinträchtigungen sind:

- Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle (parallele Flächennutzungsplanänderung)
- Erhalt vorhandener Baumgehölze
- Erhalt der vorhandenen Grabenstruktur.

Details zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung werden auf Ebene der parallelen Bebauungsplanaufstellung betrachtet.

Seit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzrecht ist zudem die Beachtung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 und 45 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans, Vorhaben im Innenbereich) die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen. Es ist zu ermitteln, ob durch die Planung gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) verstoßen wird und ob ggf. naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 BNatSchG festzustellen sind. Auf Grundlage des Artenschutzgutachtens zur parallelen Bebauungsplanaufstellung ist eine grundsätzliche Machbarkeit der Umsetzung der Planung aus Sicht des Artenschutzes festzustellen.

Für weitere Einzelheiten wird auf den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung einschließlich allgemein verständlicher Zusammenfassung verwiesen.

### **3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung**

Im Aufstellungsverfahren erfolgten zwei Beteiligungsschritte. Eingegangene Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt (für eine detaillierte Aufstellung wird auf das Abwägungsdokument verwiesen):

#### **3.1 Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB** gingen keine Stellungnahmen ein.

Innerhalb der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** wurden von 12 Behörden/Trägern öffentlicher Belange (TöB) Hinweise, Anregungen und/oder Bedenken zur Planung vorgebracht. Die Eingaben aus der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung bezogen sich inhaltlich auf folgende Themen:

Sachverhalt	Berücksichtigung
-------------	------------------

Sachverhalt	Berücksichtigung
(Plan)Auskünfte der Netzbetreiber / Ver- und Entsorgungsträger	Zurkenntnisnahme der Hinweise, inhaltlich nicht Thema der Ebene der Flächennutzungsplanung
planexterne Kompensation und eventuelle Betroffenheit dortiger Belange (Versorgungsleitungen)	Festlegung und Darstellung der externen Kompensation zum anschließenden Beteiligungsschritt der öffentlichen Auslegung; Poolmaßnahme, die nebenstehende Belange vollumfänglich berücksichtigt
archäologische Bodenfunde / paläontologische Bodendenkmäler	Zurkenntnisnahme des Hinweises; Übernahme in Planunterlagen der parallelen Bauungsplanaufstellung
Lage im Bereich eines militärischen Fluggebietes	Zurkenntnisnahme des Hinweises; Übernahme in Planunterlagen der parallelen Bauungsplanaufstellung
Abstimmung mit Feldeseigentümern/Bergwerksunternehmen zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen	Beteiligung der genannten Stellen in der öffentlichen Auslegung
Empfehlung zur Festlegung einer artenreichen, standortangepassten Begrünung aus heimischen Arten	Zurkenntnisnahme des Hinweises; Übernahme in Planunterlagen der parallelen Bauungsplanaufstellung
Vorgaben zu einem fledermausgerechten Belichtungskonzept	Zurkenntnisnahme des Hinweises; Übernahme in Planunterlagen der parallelen Bauungsplanaufstellung
Vermeidung von Versiegelung, Prüfung von Alternativflächen, insbesondere Altlasten(verdachts)flächen	Alternativenprüfung ergab einen Mangel an Baulücken in nennenswertem Umfang, verfügbare Flächen sind verschiedene landwirtschaftlich genutzte Flächen in Siedlungsrandlage
Umbruch landwirtschaftlicher Fläche bedeutet Verlust von klimatisch relevanten Bodenbereichen (Kohlenstoffspeicher/-senke, Verlust von klimaanpassender Kühlleistung des Bodens), Bodenkompensation	Zurkenntnisnahme des Hinweises; Übernahme in Planunterlagen der parallelen Bauungsplanaufstellung
wasserdurchlässige Gestaltung Parkplätze und Wege	Zurkenntnisnahme des Hinweises; Übernahme in Planunterlagen der parallelen Bauungsplanaufstellung
Feststellung: keine verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten, detaillierte Bewältigung des Artenschutzes wie auch der Eingriffsregelung auf Ebene der parallelen Bauungsplanaufstellung	Zurkenntnisnahme des Hinweises
Betroffenheit eines schutzwürdigen Bodens	auf Ebene der Bauungsplanung erfolgt eine Berücksichtigung über eine gesonderte Ermittlung der Bodenkompensation im Zuge der Eingriffsbilanzierung (Faktorisierungsverfahren des Kreises Steinfurt)
keine Bodenbelastungen/Verdachtsflächen bekannt	Zurkenntnisnahme des Hinweises

Den Anregungen und Bedenken wurde entsprechend obiger Ausführungen überwiegend gefolgt und ggf. erforderliche Änderungen in den Planunterlagen (zeichnerische Darstellungen, textliche Festsetzungen, Ergänzungen in der Begründung) vorgenommen.

### 3.2 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten keine Eingaben aus der Öffentlichkeit.

Innerhalb der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden von acht Behörden und TöB sowie verwaltungsintern Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht. Die Anregungen bzw. Bedenken in der Behörden- und TöB-Beteiligung bezogen sich inhaltlich auf folgende Themen:

Sachverhalt	Berücksichtigung
(Plan)Auskünfte der Netzbetreiber / Ver- und Entsorgungsträger	s.o.
Vermeidung von Versiegelung, Prüfung von Alternativflächen, insbesondere Altlasten(verdachts)flächen	s.o.
Umbruch landwirtschaftlicher Fläche bedeutet Verlust von klimatisch relevanten Bodenbereichen (Kohlenstoffspeicher/-senke, Verlust von klimaanpassender Kühlleistung des Bodens), Bodenkompensation	s.o.
wasserdurchlässige Gestaltung Parkplätze und Wege	s.o.
Baumstandorte an der Schützenstraße vs. Unterhaltung des Gewässers 1025	s.o.

Den Anregungen und Bedenken wurde entsprechend obiger Ausführungen gefolgt und ggf. erforderliche Änderungen in den Planunterlagen (zeichnerische Darstellungen, textliche Festsetzungen, Ergänzungen in der Begründung) vorgenommen.

## 4 Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Beim Ortsteil Schale handelt es sich um eine kleinflächige Siedlung, in der keine innerörtliche Brachflächen und Baulücken in nennenswertem Umfang bestehen. Im Vorfeld zu dieser Planung wurden mehrere Flächen geprüft, welche für eine Wohnbauentwicklung im Ortsteil Schale geeignet sind. Verfügbare Flächen stehen im notwendigen Umfang nur am Siedlungsrand zur Verfügung. Die Wahl fiel entsprechend auf eine Erweiterungsfläche im jetzigen Außenbereich, da innerhalb des Ortsteils Schale keine entsprechenden Flächen für eine Baulandentwicklung zur Verfügung stehen.

Im Bereich südlich der Schützenstraße bietet sich eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für eine Siedlungserweiterung an. Im Norden, Westen und Osten des Änderungsbereiches sind bereits Einfamilienhäuser vorhanden. So schließt der Änderungsbereich an bestehende Siedlungsstrukturen von Ortsteil Schale an. Somit wird die bestehende Siedlungsstruktur nach Süden erweitert und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Bereich sichergestellt. Des Weiteren können die bestehenden Infrastrukturen (Straßen, Ver- und Entsorgungsleitungen) des Ortsteils für die Siedlungserweiterung in Anspruch genommen werden. Aus den oben genannten Gründen wurde diese Fläche als Siedlungserweiterung für den Ortsteil Schale beziehungsweise für diese 71. FNP-Änderung gewählt.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 31.08.2021

Su-313.094

gez. Tovar

.....  
(Der Bearbeiter)

