Stadt Bersenbrück **Bersenbrück, den 27. Mai. 2016**
Fachdienst III: Bauen, Planen, Umwelt

Beschlussvorlage Stadt Bersenbrück	**Vorlage Nr.: 725/2016**

Beratung über den Bebauungsplan Nr. 107 "Woltruper Wiesen III" Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	08.06.2016	nicht öffentlich	Vorberatung	
Stadtrat Bersenbrück	08.06.2016	öffentlich	Entscheidung	

Anlagen: **- Übersichtskarte Geltungsbereich B-plan Nr. 107**
- Entwurf B-plan Nr. 107 – Fassung zum Satzungsbeschluss (nur über RIS)

Beschlussvorschlag:

a) Abwägungsbeschluss:

„Die in den Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ enthaltenen Anregungen werden wie folgt abgewägt:

Eingabe:	**Rat der Stadt Bersenbrück:**
Landkreis Osnabrück vom 11.05.2016:	
Regional- und Bauleitplanung Mit der vorliegenden Planung wird die Ausweisung eines Wohngebietes angestrebt, welche auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits durch die am 31.03.2008 beschlossene 52. Änderung vorbereitet wurde. Dabei handelt es sich beim Geltungsbereich des Bebauungsplans um einen Teilbereich der gesamten Wohngebietsausweisungen der FNP-Änderung. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie in den Stellungnahmen zu den vorangegangenen Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne Nr. 93 und Nr. 105) bereits angesprochen, sollte im Sinne des selbst gestellten Anspruchs auf eine „städtebaulich Sinnvolle Ergänzung“ am Südrand der engeren Ortslage Bersenbrück auch ein Anschluss an die ursprünglich vorhandene Bebauung in Betracht gezogen werden. Der im Rahmen der Standortbegründung angesprochene „unmittelbare Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche“ ist in der vorliegenden Form zumindest fragwürdig.

Unklar bleibt auch, warum die freie Fläche zwischen den Bebauungsplänen Nr. 105 und Nr. 107 nicht in den Geltungsbereich eines dieser Bebauungspläne integriert wurde.

Am nordwestlichen Rand sowie im südlichen Teil des Bebauungsplanes werden öffentliche Straßen als Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit bzw. Fortsetzungsmöglichkeit festgesetzt. Ich bitte dies zu überprüfen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hierbei steht der planenden Gemeinde ein weiter Ermessensspielraum zu.
Die im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegende Flächen sind für die geplante städtebauliche Entwicklung - Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes - geeignet und sie stehen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kurzfristig zur Verfügung.
Dabei stellt das vorliegende Plangebiet „Woltruper Wiesen III“ einen weiteren Abschnitt der geplanten und im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten städtebaulichen Gesamtentwicklung dar. Bei Betrachtung dieser geplanten Gesamtentwicklung wird der städtebauliche Zusammenhang sehr wohl deutlich und nachvollziehbar. Die B-Pläne Nr. 93 und Nr. 105 sowie der vorliegende B-Plan Nr. 107 folgen dabei in logischer Weise der angestrebten Gesamtentwicklung.
Eine Fortsetzung der Entwicklung erfolgt bedarfsangepasst und abschnittsweise im Rahmen der Flächenverfügbarkeit. So wird aktuell die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 „Woltruper Wiesen IV“, zwischen den B-Plänen Nr. 105 und 107 vorbereitet, der Aufstellungsbeschluss wurde dafür durch den Verwaltungsausschuss der Stadt bereits am 12.05.2016 gefasst.
Dort wo die Flächenverfügbarkeit noch nicht gegeben ist, verbleiben vorerst Lücken, die evtl. erst mittel- bis langfristig geschlossen werden können. Eine Darlegung des konkreten Sachverhaltes sowie der Gründe, warum diese Lücken nicht gleichzeitig verbindlich „beplant“ werden, ist nach Auffassung der Stadt Bersenbrück jedoch ohnehin nicht erforderlich, da die Nicht-Beplanung <u>keine</u> städtebaulichen Missstände bzw.

erheblichen Konflikte hervorruft bzw. verfestigt. Ferner liegen auch keine Planung erfordernden Ziele der Raumordnung vor. Es ergibt sich dementsprechend für diese Flächen keine zwingende städtebauliche Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Am nordwestlichen Rand sowie im südlichen Teil des Bebauungsplanes werden öffentliche Straßen als Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit bzw. Fortsetzungsmöglichkeit festgesetzt. Ich bitte dies zu überprüfen.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes werden bereits bestehende öffentliche und private Wege als Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese Wege dienen bereits seit Jahren der Erschließung der dort bestehenden Gebäude. Da in diesem Bereich innerhalb des Plangebietes nur noch ca. 5 zusätzliche Wohngebäude entstehen können, wurde auf eine Ausweitung der Verkehrsflächen verzichtet. Die Verkehrserschließung ist hier hinreichend gesichert. Wendemöglichkeiten für Kfz bestehen auf den privaten Grundstücksflächen.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist ein kleineres WA (ca. 4 Wohngebäude) vorgesehen, welches einerseits von der geplanten Sammelstraße „Woltruper Wiesen“ aus über eine kurze Stichstraße sowie ferner vom „Heeker Weg“ aus erschlossen wird. Damit ist die Verkehrserschließung hinreichend gesichert. Wendeanlagen werden nicht erforderlich. Ferner ist mittelfristig eine wohnbauliche Fortentwicklung in Richtung Süden vorgesehen, so das die Stichstraße entsprechend nach Süden fortgesetzt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertiggestellt sind, noch der

Der Stadt Bersenbrück ist das zitierte Urteil des OVG NRW bekannt. Die Stadt hat jedoch mit dem im Plan enthaltenden Höhenbezugspunkt (Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße) seit Jahrzehnten gute Erfahrungen gemacht. Bislang gab es hinsichtlich dieses Bezugspunktes bei

Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (Vergleiche: OVG NRW, Urteil vom 15.02.2012 - 10 D 46/10.NE).

der baulichen Realisierung der Wohngebiete keine Probleme, da sich, auch bei einer unfertigen Erschließungsstraße, der Bezugspunkt i.d.R. durch Hinzurechnung der noch fehlenden Straßendecke ohne größere Probleme ermitteln lässt. Der bisherige Höhenbezugspunkt wird daher unverändert beibehalten.

In Bezug auf die Immissionssituation wurde bereits in den Stellungnahmen zu den vorangegangenen Bauleitplänen darauf hingewiesen, dass passive Schallschutzmaßnahmen immer die letzte und möglichst nicht einzige Alternative zur Konfliktlösung sein sollten. Die Argumentation dafür, dass keine Festsetzungen bzgl. Aktiven Schallschutz getroffen werden, ist nur auf den Bebauungsplan bezogen und nachvollziehbar (Stichwort: Flächenverfügbarkeit). Betrachtet man aber die Gesamtplanung in diesem Bereich, wird deutlich, dass für aktive Schallschutzmaßnahmen oder auch großzügiger gefasste Abstände durchaus Flächen verfügbar sind.

Insbesondere im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück wurde für einen großen Teil des südöstlichen Eingangsbereichs der Stadt Bersenbrück eine Wohnbaufläche von 28 Hektar ausgewiesen, sodass die Flächenverfügbarkeit meines Erachtens kein Grund gegen aktive Schallschutzmaßnamen sein kann. Es handelt sich immerhin um eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 von 7 dB(A) in 13 Meter Abstand zur Fahrbahnmitte der geplanten Sammelstraße. Ein Unterschied von 10 dB(A) wird bereits als Verdoppelung der Lautstärke empfunden. In diesem Zusammenhang möchte ich auch darauf hinweisen, dass neben baulichen Schallschutzmaßnahmen auch z.B. Abstandsregelungen, Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung

Innerhalb des vorliegenden Plangebietes sind insbesondere aufgrund des Verkehrs auf der neu geplanten Sammelstraße („Woltruper Wiesen“) und der bestehenden Priggenhagener Straße Verkehrsimmissionen zu berücksichtigen. Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde eine Immissionsberechnung gemäß RLS-90 durchgeführt. Die Ergebnisse der Berechnungen sind in Kapitel 2.2.2.1 des Umweltberichts dargelegt.

Die Ergebnisse zeigen in einem Abstand von 13 m von der Mitte der Fahrbahn Beurteilungspegel von 62,15 dB(A) am Tage und von 51,83 dB(A) in der Nacht. In diesem Abstand werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (55/45 dB(A) tags/nachts) und die Grenzwerte der 16. BImSchV (59/49 dB(A) tags/nachts) deutlich überschritten.
Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) werden ab einem Abstand von ca. 40 m von der Mitte der geplanten Sammelstraße eingehalten. Die Grenzwerte der 16. BimSchV werden in einem Abstand von ca. 25 m eingehalten. Die Grenzwerte für MI werden in einem Abstand von ca. 10 m eingehalten.

Im Rahmen der Abwägung sind u.a. in Hinblick auf Lärmschutzmaßnahmen folgende Kriterien zu beachten:

1. Rechtliche Möglichkeiten des Lärmschutzes;
2. Tatsächliche Möglichkeiten des Lärmschutzbaus;
3. Effektivität des Lärmschutzbaus und

oder Ausrichtung von Hausgärten geeignete Maßnahmen zur verträglichen Gestaltung sein können. Auch diese Maßnahmen sind planungsrechtlich abzusichern.

4. Verhältnismäßigkeit der Maßnahme.

Grundsätzlich sollen, sofern nach Abwägung der obigen Kriterien sinnvoll, „aktive“ Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwälle) vorgesehen werden. Ansonsten ist zu begründen, weshalb der ansonsten vorrangige aktive Lärmschutz nicht zur Anwendung gelangen soll.

Die o. g. Kriterien lassen sich für die vorliegende Planung folgendermaßen abarbeiten:

<u>1) Rechtliche Möglichkeiten des Lärmschutzes</u>
Die rechtlichen Möglichkeiten des Planungsrechtes erlauben die Festsetzung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen.

<u>2 u. 3) Tatsächliche Möglichkeiten des Lärmschutzbaus und Effektivität des Lärmschutzbaus</u>
Die tatsächlichen Möglichkeiten zur Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind im Plangebiet eingeschränkt. Aufgrund der relativ geringen Flächenverfügbarkeit, der Grundbesitzverhältnisse, der vorhandenen und geplanten Straßeneinmündungen sowie der entlang der Priggenhagener Str. bereits tlw. bestehenden Bebauung ist die Erstellung eines hinreichenden Lärmschutzwalls nicht möglich. Dieser müsste durchgehend, mit einer Höhe von ca. 3,0 m über Straßenoberkante, mit Böschungsneigungen von 1:1,5 und entsprechenden erforderlichen Überhanglängen (zur Gewährleistung eines hinreichenden Lärmschirms) parallel der Straßen angelegt werden. Die Basisbreite des Böschungsfußes müsste dabei ca. 10 m betragen.
Eine Lärmschutzwand benötigte zwar eine geringere Fläche, jedoch wäre auch hier die durchgehende Flächenverfügbarkeit inkl. der Flächen für

Überhanglängen nicht gegeben.

4) Verhältnismäßigkeit der Maßnahme

Die hohen Kosten für die Errichtung eines Lärmschutzwalls und die noch höheren Baukosten für eine Lärmschutzwand stünden nicht mehr im Verhältnis zum tatsächlich schutzbedürftigen Teilbereich des Plangebietes. Darüber hinaus würde das Planungsziel, ein attraktives Wohngebiet (Stichwort „Wohnpark“) unter Wahrung der dörflichen Struktur und des abwechslungsreichen Landschaftsbildes zu entwickeln, durch einen abschottenden Lärmschutzwall konterkariert. Es wären erheblich negative Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Konfliktbewältigung Verkehrslärm

Die Ergebnisse der Verkehrslärmberechnung zeigen, dass entlang der Priggenhagener Straße und der geplanten Sammelstraße die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA tags und nachts deutlich überschritten werden.
Die Orientierungswerte für WA werden ab einem Abstand von ca. 40 m eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte für WA werden in einem Abstand von ca. 25 m eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete (MI) werden in einem Abstand von ca. 10 m eingehalten.

Ein Urteil des BVerwG, vom 13.12.2007 (BVerwG 4 BN 41.07) führt zur 16. BImSchV folgendes aus:

> *„Von den in der 16. BImSchV festgelegten Immissionswerten darf in einer Bebauungsplanung, die nicht den Neubau oder die wesentliche Erweiterung einer Straße zum Inhalt hat, abgewichen werden. Das gilt auch für die planerische Ausweisung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel. Eine Überschreitung der Immissionswerte kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.“*

Gleiches gilt nach der Rechtsprechung

des BVerwG auch für die Orientierungswerte der DIN 18005 (siehe hierzu: BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 -).

Ein weiteres Urteil des BVerwG, vom 17.03.2005 (BVerwG 4 A 18.04) enthält folgenden Leitsatz:

> *„Für die Abwägung bieten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine Orientierung. Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV* ***für Dorf- und Mischgebiete*** *festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen."*

Dies bedeutet, dass im Rahmen der Bauleitplanung - neben der DIN 18005 - grundsätzlich auch die 16. BImSchV als Orientierungshilfe genutzt werden kann, es ist sogar möglich - unter Würdigung der besonderen Bedingungen des Planungsfalls - von den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie den IGW der 16. BImSchV abzuweichen.
Unter Berücksichtigung des Tenors dieser BVerwG-Urteile ist es nach Auffassung der Stadt Bersenbrück bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig,
1. die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungshilfe in der Abwägung zu nutzen und
2. von den IGW abzuweichen.

Nach den Ergebnissen von Lärmwirkungsuntersuchungen[1] sollten die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschreiten. Diese Innenraumpegel können auch bei „auf Kipp" gestellten Fenstern bei Einhaltung der IGW für Allgemeine Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) gewährleistet werden.
Diese IGW werden lediglich in einem

[1] vgl. dazu Fickert/Fieseler: „Baunutzungsverordnung", 10. Aufl., § 15 Rn 19 ff."

geringen Teilbereich der überbaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes (gekennzeichnet als PLS III im Bebauungsplan) überschritten.
Die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete (MI) werden bereits in einem Abstand von ca. 10 m eingehalten. Nach der oben zitierten Rechtsprechung des BVerwG kann bei Einhaltung der IGW für Mischgebiete von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgegangen werden.
Aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit in Bersenbrück ist die Stadt der Auffassung, dass eine bauliche Entwicklung auch in den Bereichen des Plangebietes erfolgen soll, die bis zu den IGW für Mischgebiete durch Verkehrslärm belastet werden.

Aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes werden jedoch - durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan - die Lärmbelastungen der Bereiche mit Überschreitung der IGW für Allgemeine Wohngebiete durch passive Lärmschutzmaßnahmen gemindert. Damit sollen insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel gewährleistet werden.

Insgesamt beurteilt die Stadt Bersenbrück die hinsichtlich des Verkehrslärms getroffene Konfliktbewältigung auch weiterhin für wohlabgewogen. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Bauaufsicht

In Bezug auf die gestalterischen Festsetzungen wird aus Sicht der Bauaufsicht darauf hingewiesen, dass Festsetzungen zur Dachform mit Angaben zur Dachneigung und ohne Berücksichtigung von Flachdächern in neuen Wohngebieten heutzutage oftmals nicht konsequent durchgehalten werden und eine Vielzahl von Befreiungsanträgen nach sich ziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Einheitlichkeit im Siedlungsbereich „Woltruper Wiesen“ sollen die, auch im vorliegenden Bebauungsplan, getroffenen baugestalterischen Festsetzungen beibehalten werden. Dieses sehen für Hauptgebäude keine Flachdächer vor.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ der Stadt Bersenbrück keine Bedenken.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage und in der Entwurfsbegründung hingewiesen.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Brandschutz

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

<u>Zugänglichkeit</u>

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO NBauO zu berücksichtigen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

<u>Löschwasserversorgung - leitungsabhängig</u>

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der Brandbekämpfung erforderlichen

Die Ausführungen zum Brandschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird durch die Samtgemeinde Bersenbrück als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke. Für die Sicherstellung der Löschwassermengen über die abhängige Löschwasserversorgung ist die nach dem Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) erforderliche Löschwassermenge bereitzustellen.

Durch die geplante Verkehrserschließung sind hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

Auch die unabhängige Löschwasserversorgung soll in einem hinreichenden Umfang gewährleistet werden.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen

ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

Als Löschwasserentnahmen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331 - einzubinden. Die ausreichend hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

<u>Löschwasserversorgung - unabhängig</u>
Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen.

Dafür kommen folgende Lösungen in

Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Die weiteren Hinweise werden beachtet.

Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

Die o. g. Planunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. In diesem Zusammenhang mache ich auch auf die Stellungnahmen für die umliegenden B-Pläne und insbesondere für die B-Pläne Nr. 103 und Nr. 105 aufmerksam.

Untere Wasserbehörde:

Es wird eine wasserbehördliche Ausnahmegenehmigung erforderlich welche beim Landkreis Osnabrück schriftlich beantragt werden muss.

Hier ist die Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG aufgrund des tlw. überplanten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Hase gemeint.
Die zuständige Behörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete in ÜSG zulassen, wenn die Ausnahmetatbestände nach § 78 Abs. 2 WHG Nr. 1-9 vorliegen. Nach Auffassung der Stadt Bersenbrück liegen diese Ausnahmetatbestände vor.
Die erforderliche Ausnahmegenehmigung soll kurzfristig beantragt werden.

Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser““) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen

Sonstige erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse oder Genehmigungen sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück beantragt werden.

erfolgen.	
Für die Herstellung eines evtl. erforderlichen Regenrückhaltebeckens bedarf es eine Plangenehmigung gem. § 68 WHG. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff „Gewässerausbau“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.	
Mit der vorgelegten wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum B-Plan Nr. 107 vom Wasserverband Bersenbrück und der Stadt Bersenbrück wurde der Nachweis über eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers erbracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Dabei wurde die Entwässerung des Plangebietes mit der geplanten Regenwasserkanalisation und den geplanten Erweiterungen der Regenrückhaltebecken detailliert dargestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei dem in der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme genannten Überschwemmungsgebiet handelt es sich um das Ü-Gebiet des Hase und nicht der Großen Hase / Essener Kanal.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die wasserwirtschaftliche Stellungnahme soll entsprechend korrigiert werden.
Für das verlorene Retentionsvolumen des Ü-Gebietes wurde der Nachweis für die Kompensation mit dem Stauvolumen über das Regenrückhaltebecken Priggenhagen erbracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Unterhaltungsverband Nr. 97 ist an dem Verfahren zu beteiligen.	Der Unterhaltungsverband Nr. 97 wurde am Verfahren beteiligt. Von dort wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
Im Übrigen wird von hier auf die Stellungnahme vom 15.01.2015 - Untere Wasserbehörde - verwiesen.	Die Stellungnahme vom 15.01.2016 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Abfallwirtschaft:

Bzgl. der Bauleitplanung „Woltruper Wiesen III“ bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Beanstandungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme von der unteren Naturschutzbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Osnabrück, Untere Wasserbehörde vom 15.01.2015:

Es wird eine wasserbehördliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, welche beim Landkreis Osnabrück schriftlich beantragt werden muss. (Form und Umfang der Antragsunterlagen können dem Antragsvordruck entnommen werden. Zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Überschwemmungsgebiete“).	Hier ist die Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG aufgrund des tlw. überplanten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Hase gemeint. Die zuständige Behörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete in ÜSG zulassen, wenn die Ausnahmetatbestände nach § 78 Abs. 2 WHG Nr. 1-9 vorliegen. Nach Auffassung der Stadt Bersenbrück liegen diese Ausnahmetatbestände vor. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung soll kurzfristig beantragt werden.
Mit dem Bescheid vom 04.09.2014 - 7.67.30.15.07.58 - wurde dem Wasserverband Bersenbrück von hier die wasserbehördliche Erlaubnis und Genehmigung erteilt, den Woltruper Graben, ein Gewässer 2. Ordnung, auszubauen bzw. umzugestalten sowie im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Hase das vorhandene Regenrückhaltebecken Priggenhagen zu erweitern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gleichzeitig wurde die Erlaubnis erteilt, das anfallende und in geschlossenen Leitungen gesammelte Oberflächenwasser von dem Baugebiet Nr. 105 „Woltruper Wiesen II“ sowie auch von dem geplanten Baugebiet Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ jeweils über Regenrückhaltebecken in den Woltruper	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Graben einzuleiten.

Mit der Veröffentlichung im Niedersächsischen Ministerialblatt am 18.11.2015 wurde die vorläufige Sicherung des geänderten Überschwemmungsgebietes der Hase zwischen dem MLK und Quakenbrück vom NLWKN Cloppenburg verordnet.
Nach dem Ergebnis der Berechnung des Hochwasserschutzplanes (HWSP) für die Hase, aufgestellt vom NLWKN Cloppenburg, befindet sich das neue Überschwemmungsgebiet (ÜSG) für HQ 100 auch auf Teilflächen westlich der Priggenhagener Straße im Einzugsbereich des Woltruper Grabens. Es handelt sich hier um einen Rückstaubereich des Hochwassers HQ 100 der Hase infolge des Straßendurchlasses des Woltruper Grabens unter der Priggenhagener Straße. Eine Möglichkeit zur Verhinderung dieses Rückstaus wäre die Errichtung einer Verschlussvorrichtung am v. g. Straßendurchlass.

Es wird gebeten, entsprechende Maßnahmen mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Weiterhin muss der Nachweis erbracht werden, dass der Hochwasserabfluss durch das Vorhaben nicht maßgeblich verändert wird bzw. ausgeglichen werden kann.

Das geänderte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Hase sowie der Hochwasserschutzplan (HWSP) wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.
Aufgrund der aus Gründen des Hochwasserschutzes erforderlichen Geländeaufhöhungen innerhalb des Plangebietes wird bisheriger Retentionsraum im ÜSG verloren gehen.
Hierzu wird von der Unteren Wasserbehörde u.a. gefordert, dass nachzuweisen ist, dass der Hochwasserabfluss durch das Vorhaben nicht maßgeblich verändert wird bzw. ausgeglichen werden kann.
Die wasserbehördlichen Vorgaben wurden im Rahmen der vorliegenden Planung beachtet. Hierzu wurde u.a. ein Fachingenieurbüro mit der Erstellung einer wassertechnischen Untersuchung inkl. der obligatorischen Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde beauftragt[2]. Die Ergebnisse der Untersuchung und der Abstimmungen wurden in der Planung berücksichtigt.

Für das verlorene Retentionsvolumen des ÜSG wurde der Nachweis für die Kompensation mit dem Stauvolumen über das Regenrückhaltebecken Priggenhagen erbracht.

<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 10.05.2016:</u>

Zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ der Stadt Bersenbrück nehmen wir nach Rücksprache mit dem Forst Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

[2] Ing.-Büro Tovar & Partner: „WV Bersenbrück und Stadt Bersenbrück, Wasserwirtschaftliche Stellungnahme B-Plan Nr. 107 ‚Woltruper Wiesen III'“, Osnabrück, 30.03.2016

Der Geltungsbereich liegt im südöstlichen Rand der engeren Ortslage Bersenbrück westlich des „Heeker Weg“ und südlich der „Priggenhager Straße“. Er ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, lediglich im Norden und Nordwesten schließen vorhandene bebaute Flächen an. Der etwa 5,6 ha große Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlichen genutzt, Wald wird nicht überplant. Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Fläche ist laut Entwurfsbegründung für die Planungsabsicht verfügbar.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.
Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere landwirtschaftliche bzw. ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen: Nordwestlich wird eine erwerbsorientierte Tierhaltung u.W. nur noch auf der Hofstelle Schone betrieben, hier werden ausschließlich Kühe und Rinder gehalten. Die Stallungen des Betriebes sind etwa 150 m vom Geltungsbereich entfernt. Aufgrund des nach den uns vorliegenden Unterlagen geringen Umfanges der Tierhaltung auf der Hofstelle Schone sind u.E. von dieser Tierhaltung ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen für den Geltungsbereich nicht zu erwarten. Erweiterungen der Tierhaltung auf der Hofstelle Schone sind u.W. nicht geplant, und aufgrund der in der Umgebung bereits vorhandenen Wohnbebauung unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten auch kaum möglich. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Schone werden durch die Planung somit nicht zusätzlich beeinträchtigt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Demnach sind erhebliche Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.
Etwa 600 m südwestlich des Geltungsbereiches befinden sich am „Mertensweg“ eine Reitsportanlage sowie die Hofstellen Hessler und Mertens, auf denen u.W. eine erwerbsorientierte	

Tierhaltung betrieben wird. Aufgrund des Umfanges der dortigen Tierhaltungen sowie der gegebenen Entfernungen gehen wir davon aus, dass von diesen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen für den Geltungsbereich ebenfalls nicht zu erwarten sind.	
Ein Hinweis auf eventuelle, von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt sind laut Entwurfsbegründung Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich, die auf einer etwa 500 m südlich von diesem liegenden, ca. 2,9 ha großen Fläche umgesetzt werden sollen. Hier ist eine extensive Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen sowie die Anlage von zwei naturnahen Kleingewässern, einer Streuobstwiese und einer Bracheflächе vorgesehen. Aufgrund des Zuschnittes der betroffenen Flächen, deren bisheriger Nutzungsintensität sowie der Wasserverhältnisse können diese geplanten Maßnahmen aus der landwirtschaftlichen Sicht toleriert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für einen älteren naturnahen Buchen-Eichenwald wird als Ersatzmaßnahme die Herausnahme aus der forstlichen Nutzung dargestellt, damit er sich im Rahmen des Prozessschutzes natürlich entwickeln kann. Wir weisen darauf hin, dass Wald im Sinne des NWaldLG in der Fassung vom 21.03.2002 aber gerade auch wegen seiner „Nutzfunktion“ „zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße	Grundsätzlich erkennt auch die Stadt Bersenbrück die Multifunktionalität des Waldes als wichtig an, allerdings ist es fachlicher Konsens, dass Waldflächen im Einzelfall auch besondere Funktionen aufweisen können bzw. sollen. So gibt es auch in anderen Regionen verschiedene Naturwaldzellen und Prozessschutzflächen in Wäldern ohne forstliche Nutzung, die dem Erhalt und der Entwicklung von Alters- und

Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern“ ist. Die Multifunktionalität ist das Kennzeichen der meisten hiesigen Wälder.	Zerfallsphasen dienen und Lebensstätten für spezialisierte Arten darstellen. Im vorliegenden Fall soll ein eher kleinflächiger Waldbestand aus artenschutzrechtlichen Gründen als Ersatzlebensraum für Vögel und Fledermausarten, auch auf Anregung des Artenschutzgutachtens (BioConsult, Februar 2016, S. 26), bereitgestellt und aus der Nutzung genommen werden. Aufgrund der geringen Größe und der erheblichen Randeinflüsse mit vielen astigen Randbäumen ist der betreffende Waldbestand auch aus forstlicher Sicht nicht als „wertvoller“ oder ertragreicher Forststandort einzustufen. Die Planung wird unverändert beibehalten.
Aus den o.g. Gründen werden, abgesehen von dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen sowie multifunktional genutzter Waldflächen, landwirtschaftlicher und forstliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan NR. 107 „Woltruper Wiesen III“ der Stadt Bersenbrück keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<u>EWE Netz GmbH vom 03.05.2016:</u>

Bezug nehmend auf die aktuelle Anfrage vom 7. April 2016 haben wir keine weiteren Anmerkungen, so dass unsere Stellungnahme vom 13. Januar 2016 weiterhin ihre Gültigkeit behält. Die EWE Netz GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht. Die Stellungnahme vom 13.01.2016 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

EWE Netz GmbH vom 13.01.2016:

In dem angefragten Bereich betreibt die EWE Netz GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.

Die EWE Netz GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.05.2016:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, das Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 28.04.2016:

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.
Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Im Bedarfsfall soll die Vodafone Kabel Deutschland GmbH rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 20.04.2016:

Mit o. a. Schreiben übersendeten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ im Rahmen der Beteiligung der behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme.

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung zuständig und hat bereits mit Schreiben vom 12.01.2016 zum Vorentwurf des v. g. Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird inhaltlich voll aufrechterhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme vom 12.01.2016 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Da sich seit der ersten Stellungnahme keine Änderungen der im unmitebaren Umfeld vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen ergeben haben, wird auf eine erneute Übersendung von Bestandsplänen verzichtet. Sofern Sie die Bestandspläne benötigen, bitte ich um entsprechende Mitteilung, damit ich Ihnen diese unverzüglich zur Verfügung stellen kann. Das Plangebiet kann bei Verwirklichung der Planung an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung des Wasserverbandes angeschlossen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Ich möchte Sie bitten, dem Wasserverband mitzuteilen, ob das Flurstück 139, über das die Sammelstraße geplant ist, bis zur Erschließung zur Verfügung steht, da über dieses Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasserverbandes verlegt werden sollen.

Das Flurstück 139 steht für den Lückenschluss der Sammelstraße „Woltruper Wiesen“ zur Verfügung, so dass darin auch die geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden können.

Wie bereits in der Stellungnahme vom 12.01.2016 erwähnt, befindet sich östlich des Plangebietes auf dem Flurstück 430 ein Regenrückhaltebecken. Dieses Regenrückhaltebecken soll im Zuge des

Sowohl das bestehende Regenwasserrückhaltebecken (RRB) östlich der Priggenhagener Straße als auch die für dessen Erweiterung vorgesehene Fläche gehören zum

Ausbaus des Plangebietes auf dem Flurstück 458 erweitert werden. Ich möchte Sie hiermit nochmals bitten, bereits vorhandene Regenrückhaltebecken sowie die Erweiterung im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen und entsprechend rechtsverbindlich im Bebauungsplan festzulegen.	Grundbesitz der Stadt Bersenbrück. Die bestehende / geplante Nutzung als RRB ist dementsprechend gesichert, so dass eine Einbeziehung in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes nicht erforderlich ist. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.
Seitens des Verbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine bedenken gegen die vorliegende Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ich bitte Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweise auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.	Dem Wasserverband Bersenbrück soll nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes zugeleitet werden.
Wasserverband Bersenbrück vom 12.01.2016:	
Mit o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Vorentwurf des v. g. Bebauungsplanes für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet kann bei Verwirklichung der Planung an die Versorgungsleitungen des Wasserverbandes angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ich bitte Sie, die Erschließung dieses Gebietes rechtzeitig mit meiner technischen Abteilung „Trinkwasserversorgung“ abzustimmen, damit die erforderlichen Wasserleitungen rechtzeitig verlegt werden können. Zur Vermeidung unnötiger Mehrkosten sollte dies vor der Verlegung von Strom- und Telekomkabeln sowie Gasleitungen geschehen, da diese in der Regel eine	Der Wasserverband Bersenbrück soll rechtzeitig mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes in die Erschließungsplanungen einbezogen werden.

flachere Lage als die Trinkwasserleitungen haben.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz im Plangebiet eine maximale Löschwassermenge von 48 m³/h bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Ich empfehle, mit dem zuständigen Ortsbrandmeister die Anordnung notwendiger Hydranten vorab zu klären, die dann bei entsprechender Kostenübernahme durch den örtlich zuständigen Träger des Feuerschutzes eingebaut werden können. Sollten größere Rohrquerschnitte im Plangebiet erforderlich werden, sind die erforderlichen Mehrkosten ebenfalls durch den Erschließungsträger zu übernehmen. Diese Frage muss rechtzeitig vor Baubeginn geklärt werden. Ich darf Sie bitten, die Frage des Brandschutzes mit dem zuständigen Ortsbrandmeister und dem Landkreis Osnabrück abzuklären und dem Wasserverband entsprechend mitzuteilen.

Das Plangebiet kann ebenfalls an die Schmutzwasserkanalisation des Wasserverbandes angeschlossen und das anfallende Schmutzwasser kann der Kläranlage Bersenbrück zugeführt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Erschließung des Plangebietes ist es seitens des Wasserverbandes geplant, über die vorgesehene Verlängerung der Straße „Woltruper Wiesen“ auf dem Grundstück Gemarkung Woltrup/Wehbergen, Flur 3, Flurstück 139 eine Trink-, Schmutz- und Regenwasserleitung sowie eine

Das Flurstück 139 steht für den Lückenschluss der Sammelstraße „Woltruper Wiesen“ zur Verfügung, so dass darin auch die geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden können.

Abwasserdruckrohrleitung zu verlegen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Wasserverbandes gehört das Flurstück 139 Herrn Gerhard Gösling. Damit die dauerhafte Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des anfallenden Abwassers des ausgewiesenen Gebietes gewährleistet wird, wäre ich Ihnen dankbar, wenn Sie sicherstellen würden, dass dieses Grundstück bei Durchführung der Erschließungsarbeiten für dieses Baugebiet auch tatsächlich zur Verfügung steht.	
Auch kann das Plangebiet an die öffentliche Regenwasserkanalisation des Wasserverbandes angeschlossen werden. Der obere Bereich des Plangebietes (derzeit Flurstück 432/1) soll über die öffentliche Kanalisation dem bereits geplanten und im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Regenrückhaltebecken zugeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich des im mittleren und unteren Teil (derzeit Flurstücke 144 und 145) des Plangebietes anfallenden Oberflächenwassers ist es geplant, dieses über die öffentliche Regenwasserkanalisation in die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens „Priggenhagen“ auf dem Flurstück 458, Flur 7 der Gemarkung Woltrup-Wehbergen abzuleiten. Für die Erweiterung liegt dem Wasserverband die wasserbehördliche Erlaubnis und Genehmigung vom 04.09.2014 des Landkreises Osnabrück bereits vor. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass das Regenrückhaltebecken „Priggenhagen“ außerhalb des Plangebietes liegt. Ich möchte Sie bitten, die rechtsverbindliche Ausweisung dieses Grundstücks als Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan Nr. 107 vorzunehmen.	Sowohl das bestehende Regenwasserrückhaltebecken (RRB) östlich der Priggenhagener Straße als auch die für dessen Erweiterung vorgesehene Fläche gehören zum Grundbesitz der Stadt Bersenbrück. Die bestehende / geplante Nutzung als RRB ist dementsprechend gesichert, so dass eine Einbeziehung in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes nicht erforderlich ist. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.
In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Eine abschließende Stellungnahme zur möglichen Erschließung des Baugebietes Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ behalte ich mir für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Private Eingaben

Rechtsanwälte Roling & Partner vom 09.05.2016:

Der Mandant bewohnt zusammen mit seiner Familie das Gebäude Nr. 96,erzielt zudem aus der Vermietung und Verpachtung des Gebäudes Nr. 98 und von Flächen Einnahmen und betreibt landwirtschaftliche Tätigkeit.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In diesem Zusammenhang ist ebenfalls zu erwähnen, dass der Mandant die auf dem Flurstück 436 befindliche Zufahrt mit eigenen Mitteln vor einigen Jahren selber hergestellt und befestigt hat und sich seit Jahren darum bemüht, weitere angrenzende Flächen für seine Interessen zu erwerben.
Diese Flächen werden nunmehr durch den ausgelegten Planentwurf überplant bzw. sind von den Planungen unmittelbar betroffen. Dabei sieht der Entwurf des Bebauungsplans 107 für diese Flächen eine mit den Zielen des Mandanten nicht vereinbare Festsetzung vor. Zudem befürchtet der Mandant durch das Heranrücken der Wohnbebauung an seine Hofstelle in seiner weiteren Entwicklung negativ eingeschränkt zu sein.

Das Flurstück 436/1 gehört zum Grundbesitz der Stadt Bersenbrück, wird seit langen Jahren als Erschließungsweg für die daran angrenzenden Wohngebäude genutzt und soll künftig auch noch ca. 2 neue Wohnbaugrundstücke innerhalb des Plangebietes erschließen.
Dementsprechend wird das Flurstück 436/1 funktionsgerecht im Rahmen der vorliegenden Planung als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Nach den Erkenntnissen der Stadt Bersenbrück ist die auf den Grundstücken der Eingeber bestehende Tierhaltung (Hühner, Schafe, Gänse, Enten und Pfauen) im wesentlichen als Kleintierhaltung und nicht als landwirtschaftliche Hofstelle einzustufen. Von Seiten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 10.05.2016) wird mitgeteilt, dass im Nahbereich des Plangebietes lediglich noch auf der Hofstelle Schone erwerbsorientierte Tierhaltung betrieben wird.

Vor dem Hintergrund dieser von dem Mandanten als unrechtmäßig empfundenen Vorgehensweise bittet er nun darum, seine Anregungen und Bedenken in die Abwägung des laufenden Planverfahrens einzustellen und diesen zu folgen.

Die Anregungen und Bedenken des Mandanten werden nachfolgend aufgeführt und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewägt.

1. Formale Aspekte

1.1. Präklusion

Die Stadt Bersenbrück hat in der öffentlichen Bekanntmachung vom 30.03.2016 wie folgt wörtlich ausgeführt:
"Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 *der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, wenn mit ihm nur ein Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können*."

Der Europäische Gerichtshof hat in seinem Urteil vom 15. Oktober 2015 *(RS .C- 137/14)* entschieden, dass bei Rechtsbehelfen nach Art . 11 Abs. 1 der Richtlinie *2011/92/EU* (UVPRichtlinie) die Gründe, die mit dem Rechtsbehelf geltend gemacht werden können, grundsätzlich nicht beschränkt werden dürfen. Dies wird unter anderem damit begründet, dass eine solche Beschränkung dem mit dieser Vorschrift angestrebten Ziel, im Rahme n des Umweltschutzes einen weitreichenden Zugang zu Gerichten zu gewähren, nicht entspreche. Diese Erwägung hat das Gericht namentlich auf § 2 Abs. 3 UmwRG und § 73 Abs. 4 *VwVfG* bezogen. *Vor* dem Hintergrund des erstellten Umweltberichtes und der dort

Nach dem erwähnten Urteil des EuGH wurden die deutschen Präklusionsvorschriften nach § 2 Abs. 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz und § 73 Abs. 4 VwfVG insoweit als unionsrechtswidrig eingestuft, wenn eine Klage Einzelner oder von Umweltverbänden auf die Bedenken oder Anregungen beschränkt wird, die der Kläger bereits während der Beteiligungsfrist im Verwaltungsverfahren vorgebracht hat. Nach dem EuGH-Urteil bedarf es jedoch grundsätzlich keiner vorherigen Stellungnahme des Klägers im Verwaltungsverfahren, vielmehr können Bedenken und Anregungen auch erstmalig im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgebracht werden und zur Aufhebung einer Entscheidung führen.

Die weitergehende Frage, inwieweit die Präklusionsvorschrift für Bebauungspläne in § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 47 Abs. 2a VwGO nach dem EuGH-Urteil noch uneingeschränkt fortgelten kann, ist nach den Erkenntnissen der Stadt Bersenbrück bislang nicht geklärt.
Ein diesbezügliche Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) wurde bislang noch nicht beschlossen.

Trotz der gegebenen Rechtsunsicherheit aufgrund des EuGH-Urteils stuft die Stadt Bersenbrück den veröffentlichten Präklusionshinweis im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung weiterhin als

genannten plangebietsbezogenen fachgesetzlichen und planerischen Vorgaben gerade im Bereich von Umweltgütern, bestehen erhebliche Zweifel an der Berechtigung des Präklusionshinweises. Er ist geeignet, potenzielle Kläger von ihrem Vorgehen abzuhalten. Der Hinweis ist deshalb als fehlerhaft und irreführend anzusehen. Er wird einer gerichtlichen Überprüfung nicht Stand halten.

rechtskonform ein.

1.2. Anstoßwirkung

Die Veröffentlichung missachtet in ihrer Kürze auch die notwendige Anstoßwirkung gem . § 3 Abs . 2 BauGB. Als verfahrensrechtliche Vorschrift hat § 3 Abs . 2 Satz 2 Hs. 1 BauGB, soweit hier in Rede stehend, danach eine unmittelbar auf die Effektivierung des Umweltschutzes durch Effektivierung der Öffentlichkeitsbeteiligung gerichtete Funktion . Mit § 3 Abs. 2 Satz 2 Hs. 1 BauGB, soweit dort Anforderungen im Hinblick auf die erforderlichen Angaben zu den Arten verfügbarer Umweltinformationen in der Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses gestellt werden, wollte der Gesetzgeber die Vorgaben des Art . 6 Abs . 2 der Aarhus-Konvention sowie des Art . 3 Nr. 4 der Richtlinie *200 3/35/EG* (siehe jetzt Art. 6 Abs . 2 lit. e) RL *2011/92/EU)* umsetzen (vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung , BT-Drs . *15/2250* S. 44). Der Aarhus-Konvention liegt , wie das Bundesverwaltungsgericht in seiner Entscheidung vom 18. Juli 2013 - 4 CN 3.12 -, juris Rn. 20, unter Bezugnahme auf die Erwägungsgründe im Einzelnen ausgeführt hat, die Annahme zugrunde, dass im Umweltbereich ein verbesserter Zugang zu Informationen und eine verbesserte Öffentlichkeitsbeteiligung an Entscheidungsverfahren die Qualität und die Umsetzung von Entscheidungen verbessern, zum Bewusstsein der

Mit der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wurden auch die zur Verfügung stehenden Umweltinformationen rechtskonform bekanntgemacht. Die rechtlich geforderte Anstoßwirkung wurde damit erreicht.
Die zur Verfügung stehenden Umweltinformationen wurden dabei in einer rechtskonformen „Kurzfassung“ bekanntgemacht (siehe hierzu: Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt: *„Nochmals zu § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB: Was sind Arten von umweltbezogenen Informationen? Wie ist ihr Vorliegen bekannt zu machen?“*, in: Zeitschrift Baurecht 2014, Heft 1, S. 48-54).
Die Bedenken des Eingebers werden daher nicht geteilt und zurückgewiesen.

Öffentlichkeit in Umweltangelegenheiten beitragen, der Öffentlichkeit die Möglichkeit geben, ihre Anliegen zum Ausdruck zu bringen, und es den Behörden ermöglichen, diese Anliegen angemessen zu berücksichtigen. Den Vertragsparteien ging es also ausdrücklich nicht nur darum, der betroffenen oder bereits interessierten Öffentlichkeit eine effektive Vorbereitung auf ihre Beteiligung zu ermöglichen (vgl. hierzu Art. 6 Abs. 3 der Aarhus-Konvention). Zielsetzung der Konvention ist es darüber hinaus , eine breitere Öffentlichkeit für Entscheidungsverfahren im Umweltbereich zu interessieren und ihre Beteiligungsbereitschaft zu fördern , um hierdurch Vollzugsdefiziten zu Lasten der Umwelt entgegenzuwirken.
Die Auslegungsbekanntmachung vom 30.03.2016, in der es pauschal heißt, "folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar: 9 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug, betreffend folgende Themen ... 4 Fachgutachten/fachbezogene Stellungnahmen, betreffend folgende Themen mit Umweltbezug: ...", genügt den genannten Anforderungen schon deshalb nicht, weil der Umweltbericht kein Fachgutachten darstellt sondern gemäß § 2 Abs. 4 BauGB Bestandteil der Begründung des Planes ist. Zudem sind die weiteren Ausarbeitungen entweder Anhang zu diesem Bericht oder bezogen auf die ASP und die Wasserwirtschaftliche Stellungnahme Anlagen des Berichtes. Über diese hätte die Antragsgegnerin die Öffentlichkeit ihrer Art nach richtig informieren müssen, damit die Auslegungsbekanntmachung ihre Anstoßfunktion auch insofern hätte erfüllen können. Außerdem erfolgte eine echte - ggf. schlagwortartige - Zusammenfassung nach Themenblöcken nur ansatzweise. Entsprechendes gilt für die umweltbezogenen Informationen, welche die Antragsgegnerin im Umweltbericht verarbeitet hat. Hier

werden die relevanten Schutzgüter erst im Umweltbericht ab 2.2.2.1 f. genannt. Diese bzw. deren Benennung lässt die Auslegungsbekanntmachung allerdings völlig aus. Stattdessen ist die Auslegungsbekanntmachung darauf beschränkt, die Stellungnahmen zu bestimmten umweltrelevanten Aspekten aufzulisten.

Auf diese Weise wird die von der Auslegungsbekanntmachung zu leistende Anstoßwirkung nach dem Vorstehenden grundsätzlich nicht erreicht. Es fehlt an der Klarheit, die etwa durch die übersichtshafte und ausdifferenzierte Gliederung der planbetroffenen Umweltbelange in einem Umweltbericht entsteht.

2. Inhaltlicher Aspekt

2.1. Landwirtschaftliche Hofstelle, Tierhaltung

Der Mandant betreibt unter der oben genannten Adresse (Nr. 98) weiterhin eine landwirtschaftliche Hofstelle. Diese ist bei der Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft unter der LSV Mitgliedsnummer 03222430123 mit der Unternehmensidentifikationsnummer 0000124831 gemeldet.
Die Stellungnahme der LWK ist allerdings zu entnehmen, dass nach dem „Cloppenburger Verfahren" eine Berücksichtigung stattfinden muss, sobald der Betrieb innerhalb eines Radius von 600m zum Plangebiet liegt und die Irrelevanzgrenze bezogen auf die Geruchsbelastung durch Tierhaltung überschritten sei. Diese liegt gemäß GIRL bei 2 % der Jahresgeruchsstunden. Auch wenn es sich bei der GIRL um ein technisches Regelwerk handelt, dem keine Bindungswirkung für Behörden oder Gerichte zukommt, kann die GIRL nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts im Rahmen

Das Grundstück des Eingebers liegt gemäß des geltenden Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück innerhalb einer Wohnbaufläche. Die Nutzung der Gebäude des Eingebers sowie die bauliche Nutzung im unmittelbaren Nahbereich des Eingebers (z. B. Priggenhagener Str. 90, 92 u. 100) sowie nördlich der Priggenhagener Str. ist wohnbaulich geprägt. Unmittelbar südlich grenzt an des Grundstück des Eingebers der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 105 „Woltruper Wiesen II“. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest und das nächstliegende Wohngrundstück im B-Plan Nr. 105 liegt ca. 20 m vom Grundstück des Eingebers entfernt.
Nach den Erkenntnissen der Stadt Bersenbrück ist die auf den Grundstücken der Eingeber bestehende Tierhaltung (Schafe, Hühner, Gänse, Enten und Pfauen) im wesentlichen als Kleintierhaltung und nicht als landwirtschaftliche Hofstelle einzustufen.

der Bewertung als Orientierungshilfe herangezogen werden (vgl. BVerwG, B.v. 28.7.2010 - 4 B *29/10* - juris, Rn. 3 m.w.N.; ebenso BayVGH, B.v. 16.7.2014- 15 CS 13.1910- juris, Rn. 24).	Von Seiten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 10.05.2016) wird mitgeteilt, dass im Nahbereich des Plangebietes lediglich noch auf der Hofstelle Schone erwerbsorientierte Tierhaltung betrieben wird. Insgesamt kommt die Landwirtschaftskammer zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Immissionen zu erwarten sind. Die Stadt Bersenbrück und insbesondere auch der Ortsteil Priggenhagen sind ländlich geprägt. Zu dieser ländlich-dörflichen Prägung gehören als typischer Bestandteil auch (Klein-) Tierhaltungen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beurteilen, ob durch bestehende bzw. geplante Nutzungen erhebliche (negative) Auswirkungen auf andere schutzbedürftige Nutzungen ausgehen können und wie etwaige erhebliche Auswirkungen vermieden bzw. gemindert werden können. Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gehören Einrichtungen für die Kleintierhaltung zur den untergeordneten Nebenanlagen, die z. B. auch in Allgemeinen Wohngebieten (WA) - wie vorliegend im Plangebiet ausgewiesen - zulässig wären. Nach den vorliegenden Erkenntnissen der Stadt ist die vom Eingeber geschilderte Kleintierhaltung a) im ländlich-dörflich geprägten Außenbereich zulässig und b) aufgrund ihres Umfangs nicht als erhebliche Störquelle für das künftige WA einzustufen. Eine den Tierbestand des Eingebers berücksichtigende Beurteilung nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) wird nicht erforderlich.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Satz 2 BBauG nicht nur die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung , sondern auch die Belange der	Die Belange der Landwirtschaft wurden mit angemessener Gewichtung in die Abwägung eingestellt. So wird unter Kapitel 4.6 der Begründung darauf

Landwirtschaft zu berücksichtigen. Die nach § 1 Abs. 7 BBauG gebotene Abwägung braucht nicht auf die Wahrung des in einem bestimmten Gebiet vorhandenen baulichen Bestandes ausgerichtet zu sein. Sie muss aber, bei sich abzeichnender Konfliktlage, relevante Aspekt ermitteln und bewerten und in ihrer Abwägung einstellen.	hingewiesen, dass nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. In Kapitel 4.6 der Begründung wird dementsprechend dargelegt, dass im Rahmen der vorliegenden Planung die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen ist, dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs benötigt wird. Hierzu stehen in der Stadt Bersenbrück keine besser geeigneten Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen derzeit keine geeignete Alternative dar. Nach der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 10.05.2016 bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 107 keine grundsätzlichen Bedenken. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass beim Zusammentreffen verschiedener Nutzungen grundsätzlich auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachteten ist. Insgesamt werden erhebliche Konflikte jedoch nicht erwartet. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.
In den ausgelegten Unterlagen zum hier zu betrachtenden Bebauungsplan findet sich keine Beurteilung der von der Tierhaltung des Mandanten ausgehenden Geruchsemissionen im Rahmen der Bauleitplanung. Dies ist aber durchzuführen, da von dem Objekt des Mandanten nicht unerhebliche Geruchsbelastungen ausgehen. Diese	Hierzu gilt die vorstehende Abwägung. Mit erheblichen Konflikten aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung ist insgesamt nicht zu rechnen.

rühren aus einer dort betriebenen Kleintierhaltung.
Die Tatsache, dass eine Kleintierhaltung in ländlichen Gebieten ortüblich ist und wegen § 14 BauNVO auch in beplanten Bereichen ihre rechtliche Berechtigung hat, darf nicht dazu führen, diesen Aspekt gänzlich unberücksichtigt zu lassen. Bekundungen von Trägern öffentlicher Belange , dass diese Belastungen "nicht relevant scheinen" und "unberücksichtigt bleiben können " sind dabei schlichtweg unbeachtlich.

Die Geruchsbelastung ist auch als relevant anzusehen. So hält der Mandant neben allerlei Geflügel auch etwa 35 Schafe. Diese werden auf eigenen Wiesen und in einem Stallgebäude gehalten. Sowohl dieser Stall als auch die Wiese grenzen unmittelbar an das Plangebiet bzw. sind in unmittelbarer Nähe.

Da nach der Planvorstellung in dort eine Wohnbebauung entstehen soll, befürchtet der Mandant durch das Heranrücken der Wohnbebauung an sein Objekt erhebliche Konflikte.
Diese müssen im Rahmen des B-Plans bewertet, abgewogen und bewältigt werden und können nicht auf Ebene einer Baugenehmigung oder eines späteren ordnungsbehördlichen Vorgehens gelöst werden.
Der Mandant hat insofern einen Anspruch auf planerische Konfliktbewältigung.

Unmittelbar nördlich sowie ca. 20 m südlich des Grundstücks des Eingebers bestehen bereits Wohngebäude bzw. Wohnbaugrundstücke. Diese sind hinsichtlich der vorhandenen und künftigen Tierhaltung des Eingebers als schutzwürdige Nutzung zu beachten. Erweiterungen der Kleintierhaltung wären demnach nur unter Wahrung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme möglich.
Die nächstliegende Baugrenze im geplanten Wohngebiet hält, getrennt durch eine Erschließungsstraße und eine Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern einen Mindestabstand von ca. 10 m zum Grundstück des Eingebers.
Im Vergleich zur Bestandssituation ergeben sich daher keine erheblichen planbedingten zusätzlichen Einschränkungen.

2.2 Erweiterungsmöglichkeiten der Nutzung

Hinzu kommt, dass der Mandant, vor dem Hintergrund seines genehmigten Gebäudebestandes, erhebliche Erweiterungsmöglichkeiten für die Tierhaltung besitzt.
Auch jetzt schwankt der Tierbestand schon (jahreszeitlich) sehr stark. Ein erhebliche Erweiterung v.a. der Schafhaltung ist innerhalb des Bestandes darüber hinaus und jederzeit tatsächlich

Hierzu gilt die vorstehende Abwägung. Mit erheblichen Konflikten aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung ist insgesamt nicht zu rechnen.

und rechtlich möglich.

Der Mandant verkennt dabei nicht, dass das Bundesverwaltungsgericht entschieden hat, dass nicht jedes beliebige Erweiterungsinteresse eines Landwirts geschützt ist (BVerwG , B.v. 5.9.2000 - 4 B *56/00* - ju ris, Rn. 6, 7). Insoweit hat das Bundesverwaltungsgericht aber das Bedürfnis nach einer normalen Betriebsentwicklung, nicht jedoch eine unklare oder unverbindliche Absichtserklärung hinsichtlich der Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebes als beachtlich angesehen; auf vage Erweiterungsinteressen eines Landwirts brauche nicht Rücksicht genommen zu werden (BVerwG, B.v. 5.9.2000, a.a.O.).

Dies bezieht sich immer aber auf die - v.a. bauliche - Erweiterung des Vorhandenen. Der Mandant benötigt diese bauliche Erweiterung nicht sondern kann im Bestand erheblich quantitativ - aufstocken.
Er empfindet vor dem Hintergrund der oben genannten Konfliktfelder die Planaufstellung als beeinträchtigend

2.3. Überschwemmungsgefahr, gestörter Oberflächenabfluss

Bereits in den abgelaufenen Bebauungsplanverfahren, insbesondere im Verfahren Woltruper Wiesen I und Woltruper Wiesen II hat sich gezeigt, dass die Versiegelung der vorhandenen Landschaft zu erheblichen Problemen bezogen auf das vorhandene Feuchtgebiet führt.
Neben der - aus Sicht des Mandanten mit naturschutzfachlichen Zielen nicht vereinbaren Zerstörung dieser einmaligen Landschaft - kommt es zu erheblichen Problemen bei der Bewältigung von (Stark)Regenereignissen. Alle bisher betriebenen Konzeptverbesserungen haben diese Situation auch nicht wirklich

Um eine zusätzlichen Belastung der Vorfluter zu vermeiden, ist eine unschädliche Ableitung des Oberflächenwassers vorgesehen. Mit dem Bescheid vom 04.09.2014 - 7.67.30.15.07.58 - wurde dem Wasserverband Bersenbrück von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück die wasserbehördliche Erlaubnis und Genehmigung erteilt, den Woltruper Graben, ein Gewässer 2. Ordnung, auszubauen bzw. umzugestalten sowie im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Hase das vorhandene Regenrückhaltebecken Priggenhagen zu erweitern.

gelöst. Wenn nun weitere Flächen versiegelt werden, weitere Grünflächen einer Bebauung weichen müssen, so verschärft dieses das Problem zusätzlich.

Die nachstehenden Bilder zeigen die Situation nach Durchführung aller in den seinerzeitigen Konzepten als "fachlich ausreichend" und "technisch einwandfrei" bezeichneten Maßnahmen:
Das Foto ist unmittelbar auf der Grundstücksgrenze des Mandanten aufgenommen. Man kann gut erkennen, dass dessen Flächen bereits jetzt etwa 50 cm tiefer liegen als die ihn umgebenden Flächen. Bei größeren Regenereignissen läuft dieser Bereich regelmäßig voll.

Wie auf dem nachstehenden Bild dann zu erkennen ist, dringt dieses Wasser auf das Grundstück des Mandanten und überflutet dessen Weiden. Diese Flächen benötigen danach Wochen, um überhaupt wieder betreten werden zu können. Dieser Zustand ist unhaltbar.

Momentan sind von dieser Situation "nur" für die Tierhaltung genutzte Flächen betroffen, da das Wasser auch die jetzt überplanten Bereiche als Retentionsraum nutzen kann bzw. Regen dort versickert. Mit nunmehr direkt an seine Zuwegung und sein Gebäude heranrückende Bebauung wird sich dieses Problem auch auf die weiteren, bebauten, Flächen beziehen. Auch diese liegen, da sie - anders als die geplante Bebauung - die vorhandene, gewachsene Topographie nutzen, tiefer als die geplanten Gebiete.

Der Mandant vermisst hierzu eine eindeutige fachliche Positionierung in der Begründung. Er empfindet es als blanken Hohn, wenn der Gutachter auf S. 5 seines Gutachtens wörtlich ausführt :
"Ggf. wird im Hochwasserfall der Einsatz von Regenwasserpumpen erforderlich. Dies ist im Zuge der weiterführenden Planung zu prüfen."

Gleichzeitig wurde die Erlaubnis erteilt, das anfallende und in geschlossenen Leitungen gesammelte Oberflächenwasser von dem Baugebiet Nr. 105 „Woltruper Wiesen II“ sowie auch von dem geplanten Baugebiet Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ jeweils über Regenrückhaltebecken in den Woltruper Graben einzuleiten.
Innerhalb des vorliegenden Plangebietes erfolgt zudem die Ausweisung von Flächen für die Wasserwirtschaft zur naturnahen Erweiterung des bestehenden Regenwasser-rückhaltebeckens (RRB) „Woltruper Wiesen II“ (B-Plan Nr. 105).
Des weiteren wird im Plangebiet anfallendes Oberflächenwasser auch in das östlich und außerhalb des Plangebietes bestehende RRB „Priggenhagen“ eingeleitet. Auch dieses RRB soll nach dem aktuellen Entwässerungskonzept erweitert werden.

Für die betroffenen Bereiche des Überschwemmungsgebietes wird ein angemessener Ersatzretentionsraum durch Erweiterung des außerhalb des Plangebietes liegenden RRB „Priggenhagen“ geschaffen. Der Nachweis wird in der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme geführt (Ing.-Büro Tovar & Partner, 30.03.2016).
Aus Vorsorgegründen (100-jährliches Überschwemmungsereignis - HQ100) darf in den im B-Plan gekennzeichneten Flächen für den Hochwasserschutz das Geländeniveau eine Höhe von 33,77 m ü. NHN nicht unterschreiten.

Daraus wird ersichtlich, dass im Rahmen der vorliegenden Planung
a) das anfallende Oberflächenwasser schadlos abgeleitet wird und
b) hinreichende Hochwasserschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Mit eine Verschärfung der Hochwassergefahren ist daher aufgrund

der vorliegenden Planung - auch für das Grundstück des Eingebers - nicht zu rechnen.

Die in den Fotos der Eingabe dargestellten Überschwemmungen von Flächen des Eingebers lassen nicht den Schluss zu, dass die Überschwemmungen durch die bauliche Realisierung der südlich angrenzenden Baugebiete verursacht wurden. In allen jüngeren Baugebieten im Umfeld des Eingebers wurden die Anforderungen an einen schadlosen Abfluss des Oberflächenwassers berücksichtigt und eingehalten. Den Fotos kann auch nicht entnommen werden, wann sie aufgenommen wurden und ob sie z. B. im Zusammenhang mit Starkregenereignissen stehen.
Niemand, auch nicht die Stadt Bersenbrück, kann garantieren, dass bei extremen Regen- und Hochwasserereignissen keine Überflutung und Schäden an vorhandenen Grundstücken und Gebäuden entstehen.

Es mag also sein, dass die Genehmigungsseite diesen Sachverhalt - notfalls mit Sofortmaßnahmen als lösbar einstuft. Tatsächlich ist die Situation aber nicht mehr hinnehmbar, insbesondere dann nicht , wenn allein das Grundstück des Mandanten diese Belastung zu tragen hat, weil Wasser bekanntlich - außer man bemüht die angesprochenen Pumpen nicht bergauf fließt.
Der Mandant wird , sofern diese Planung Realität wird und sich diese Situation abermals bei Starkregenereignissen zeigt , Schadenersatz bei der planenden Stelle geltend machen.

Statt am Ende des Gutachtes lapidar auf den § 78 WHG hinzuweisen und an die verwaltungsseitige Regelung des o.a. Konfliktes zu erinnern, erforderte die Situation nach Meinung des Mandanten keine nur technische und verwaltungsverfahrensrechtliche Lösung,

Das geänderte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Hase sowie der Hochwasserschutzplan (HWSP) wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die städtebauliche Entwicklung in ÜSG ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 78 Abs. 6 WHG grundsätzlich untersagt. Die zuständige Behörde kann jedoch die Ausweisung neuer Baugebiete in ÜSG zulassen, wenn die Ausnahmetatbestände nach § 78 Abs. 2 WHG Nr. 1-9 vorliegen. Nach Auffassung der Stadt Bersenbrück liegen diese Ausnahmetatbestände vor. Von Seiten der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgebracht.

Aufgrund der aus Gründen des Hochwasserschutzes erforderlichen

sondern ein generelles Überdenken der Planung. Dies zeigt ein kurzer Blick auf den Überschwemmungsbereich:
Nach grober Schätzung liegen ca. 50 % der nun überplanten Flächen innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsbereiches. § 78 WHG untersagt die Ausweisung von neuen Baugebieten, Abs. 2 gesteht der zuständigen Behörde eine Ausnahme von diesem Verbot zu, soweit keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, das neu auszuweisende Baugebiet unmittelbar an ein bestehendes angrenzt, eine Gefährdung von Sachschäden nicht zu besorgen ist, Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, Hochwasserabfluss nicht nachteilig beeinflusst wird etc. Dieses lt. BVerwG „repressive Verbot mit Erlaubnisvorbehalt" ist für die angesprochenen Adressaten unmittelbar geltendes Recht und verbindlich. Ein Bauleitplan, der gegen dieses Verbot verstößt, ist unwirksam oder nichtig. Zwar gibt es die oben genannten - abschließenden - Ausnahmetatbestände. Die Darlegungslast, dass diese vorliegen, trifft aber in jedem Fall und in Bezug auf den jeweiligen Tatbestand die planende Gemeinde. Die Aussage des LKOS, es müsse der Nachweis erbracht werden, "dass der Hochwasserabfluss durch das Vorhaben nicht maßgeblich verändert wird bzw. ausgeglichen werden kann", verkürzt dabei die Darlegung auf einen einzelnen Aspekt und ist auch durch den Gesetzeswortlaut nicht gedeckt. Dort heißt es zu diesem Aspekt:
"der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt

Geländeaufhöhungen innerhalb des Plangebietes wird bisheriger Retentionsraum im ÜSG verloren gehen.
Hierzu wird von der Unteren Wasserbehörde u.a. gefordert, dass nachzuweisen ist, dass der Hochwasserabfluss durch das Vorhaben nicht maßgeblich verändert wird bzw. ausgeglichen werden kann.
Die wasserbehördlichen Vorgaben wurden im Rahmen der vorliegenden Planung beachtet. Hierzu wurde das Ing.-Büro Tovar u. Partner mit der Erstellung einer wassertechnischen Untersuchung inkl. der obligatorischen Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde beauftragt[3]. Die Ergebnisse der Untersuchung und der Abstimmungen wurden in der Planung berücksichtigt.

Für das verlorene Retentionsvolumen des ÜSG wurde der Nachweis für die Kompensation mit dem Stauvolumen über das Regenrückhaltebecken Priggenhagen erbracht.

Es wird nochmals klargestellt, das aufgrund der wassertechnischen Vorsorgemaßnahmen (insb. Regenwasserrückhaltebecken u. Ersatzretentionsraum für das Überschwemmungsgebiet) eine planbedingte Verschärfung der Hochwassergefahren auch für das Grundstück des Eingebers nicht zu erwarten ist.

[3] Ing.-Büro Tovar & Partner: „WV Bersenbrück und Stadt Bersenbrück, Wasserwirtschaftliche Stellungnahme B-Plan Nr. 107 ‚Woltruper Wiesen III'", Osnabrück, 30.03.2016

wird"

Es geht nicht um eine Veränderung, da jede Beeinflussung ausreicht. Auch geht es nicht einfach um Ausgleich, sondern um nach Umfang, Funktion und Zeit bemessenen Ausgleich. Es wird von hier - angesichts des bisherigen Vortrags bestritten - dass eine Beeinträchtigung ausbleibt. Es wird auch bestritten, dass der selbst nach dem Gutachten notwendige Einsatz von Pumpen geeignet ist, verlorengegangenen Retentionsraum funktionsgleich auszugleichen.
Unabhängig von der offenbar unbewussten Verkürzung dieses Teilaspektes durch den Kreis sei weiter daran erinnert, dass die Ausnahme vom Verbot des Abs. 1 nur zulässig ist, wenn alle Voraussetzungen kumulativ vorliegen. Auch wenn es sicherlich nicht zum Prüfprogramm der Unteren Wasserbehörde gehört , sich zur städtebaulichen Alternativlosigkeit der Planung zu äußern , verlangt der Gesetzgeber genau dies in § 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG. Dabei geht es nicht nur um existierende Alternativen sondern auch solche, die noch geschaffen werden können. Der Gesetzgeber hatte nämlich beim Erlass der inhaltsgleichen Vorgängervorschrift des § 31 b Abs. 4 S. 2 WHG 2005 nur einen ganz speziellen Fall vor Augen, nämlich den, bei dem eine Gemeinde aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten ausschließlich in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet Flächen ausweisen kann. Da bei dieser Prüfung das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Bersenbrück in Blick zu nehmen ist (vgl. dazu Queitsch , in Wellmann/Queitsch/ Fröhlich, WHG § 78 Rn.9) dürfte diese Hürde der Planung entgegenstehen. Der städtebauliche Introitus der planenden Gemeinde, vgl. S. 3 bis S.6 der Begründung, ist hierbei genauso irrelevant wie wirtschaftliche Überlegungen aus der Entwicklung. Die Stadt hat auch - vgl. insoweit die eigene

Wie bereits ausgeführt, ist die Stadt Bersenbrück der Auffassung, dass die Ausnahmetatbestände nach § 78 Abs. 2 WHG Nr. 1-9 vorliegen und dass von Seiten der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück diesbezüglich keine Bedenken vorgebracht wurden.
Ansonsten wird auf die vorstehende Abwägung verwiesen.

Presseberichterstattung selber Alternativen im Blick, nämlich die Innenentwicklung des Wasserkamps am Nordrand der Stadt und Flächen zwischen Bahnlinie, Arbeitsagentur und der Bebauung an der Franz-Hecker-Straße für den Mietwohnungsbau - innen wohnen, außen schonen!

2.4. Zuwegung

Momentan verfügt der Mandant über eine nur für sein Grundstück genutzte Zuwegung. Er hat diese seit 1993, mit erheblichem Aufwand, ertüchtigt und auch auf eigene Rechnung so gestaltet, dass er und andere diesen Weg gefahrlos bei jeder Wetterlage befahren können.
Nach Information des Mandanten soll die Zuwegung zu den beplanten Flächen auch über diese zurzeit nur für den Anliegergebrauch geöffnete und ansonsten straßenverkehrsrechtlich gesperrte Straße laufen.
Dies ist nicht akzeptabel, da zum einen sich bereits jetzt zeigt, dass Bauinteressenten diesen Weg zum Wenden bzw. zum Heranfahren nutzen. Da dies aufgrund der nur auf dem Grundstück des Mandanten vorhandenen Wendemöglichkeit überhandnimmt, fordert der Mandant diese Zuwegung weiterhin uneingeschränkt zu seiner Verfügung. Er regt an, sicherzustellen dass diese nicht durch Dritte, insbesondere Solche, die diese Zuwegung nicht nutzen müssen, benutzt wird. Er erwartet ansonsten, dass seine Ausbauarbeit über die Rechtsfigur der Geschäftsführung ohne Auftrag entschädigt wird.
Völlig inakzeptabel wäre es für den Mandanten, wenn diese Zuwegung z.B. durch Baustellenverkehr zerstört wird und ihm dann nicht mehr in der vorhandenen Qualität zur Verfügung steht.
Die bisher vorhandene Verkehrsregelung soll insofern auch beibehalten werden.

Die genannte Zuwegung, das Flurstück 436/1, gehört zum Grundbesitz der Stadt Bersenbrück, wird seit langen Jahren als Erschließungsweg für die daran angrenzenden Wohngebäude genutzt und soll künftig auch noch ca. 2 neue Wohnbaugrundstücke innerhalb des Plangebietes erschließen.
Dementsprechend wird das Flurstück 436/1 funktionsgerecht im Rahmen der vorliegenden Planung als Verkehrsfläche ausgewiesen.
Eine weitergehende Erschließungsfunktion ist nicht geplant und aufgrund der für eine Fortsetzung nicht gegebenen Grundstücksverfügbarkeit aber insbesondere auch aufgrund des ca. 45 m südlich verlaufenden Woltruper Grabens auch nicht möglich.
Eine etwaige unsachgemäße bzw. unzulässige Nutzung der Verkehrsfläche durch Einzelne kann im Übrigen durch Bauleitplanung nicht verhindert werden.

2.5. Grünflächenkonzept, Vollzugsdefizit

Der Mandant begrüßt grundsätzlich die Existenz eines Grünflächenkonzepts. Bezogen auf die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, bzw. zu deren Erhalt weist er darauf hin, dass die bisherigen Baugebiete an dieser Stelle erhebliche Vollzugsdefizite aufweisen. Der Mandant beobachtet immer wieder, dass trotz der Tatsache, dass eindeutige planerische Festsetzungen bestehen, Anwohner mit Hinweis darauf, dass es sich um private Flächen handelt, Kahlschlag und nicht Erhalt oder sogar das Ertüchtigung der Flächen verfolgen. Erst kürzlich sind Flächen, die zur Überplanung anstehen, ohne das Verfahren abzuwarten, beräumt worden. Hier wurden vitale Bäume in Erwartung der Schaffung von Bauland gefällt und das Landschaftsbild erheblich verunstaltet. Der auf der Abbildung 5 im Artenschutzgutachten gezeigte „alte Baumbestand" existiert nicht mehr.

Das Konzept der Stadt sieht sowohl einen umfangreichen Erhalt von Biotopstrukturen, als auch div. Neuanlagen von Grünflächen und Gehölzanpflanzungen vor.
Das etwaige unbefugte Beseitigen von Landschaftselementen ist nicht über das Bauleitplanverfahren zu verhindern.
Sollten widerrechtlich Lebensräume zerstört worden sein, so sind allerdings konkretere Angaben notwendig und es steht dem Eingeber frei, etwaige Verstöße anzuzeigen.
Die Stadtverwaltung hat zudem in Einzelfällen die Bauherren bereits auf unrechtmäßige Nutzungen von Flächen hingewiesen.
Im Rahmen der Erschließung von Baugebieten werden grundsätzlich auch die öffentlichen Grünflächen sowie die öffentlichen Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft beplant und zum Beispiel durch ergänzende Anpflanzungen hergerichtet.

Es wird deshalb angeregt, alle diese Flächen einer verstärkten Überwachung zu unterziehen oder aber zu öffentlichen Grünflächen zu erklären. Dies gilt insbesondere für die Flächen, die nach der planerischen Idee eine Trennung des eher landwirtschaftlich geprägten Bereiches von der Wohnbebauung vornehmen sollen.

Die überwiegenden Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden als öffentliche Flächen ausgewiesen.
Eine abgestufte bzw. trennende Gliederung von landwirtschaftlichen Bereichen zu Wohnbebauung durch öffentliche Grünflächen ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgesehen und nach Auffassung der Stadt auch nicht erforderlich.

Eine planerische Festsetzung als "private" Grünfläche ist auch regelmäßig unzulässig, wenn damit unter Aufhebung der Privatnützigkeit des Eigentums insgesamt nur fremdnützige Zielsetzungen verfolgt werden, vgl. Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Urteil vom 26. Februar 2013 - 2 C 424/11 - , juris. So liegt der Fall aber hier, da nach der Planidee offenbar Bestandsschutz der vorhandenen Struktur erfolgen soll.

Die Ausführungen sind leider nicht nachvollziehbar. Im B-Plan Nr. 107 wird lediglich eine kleinere Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und eine kleine Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, die sich im Privateigentum befinden.
Entlang des Nordufers vom Woltruper Graben sowie entlang der neuen Sammelstraße werden zudem private

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen (Breite überwiegend 3 m), die sinnvoll in die neuen Hausgärten integriert werden können. Die Nutzungsbeschränkungen und -vorgaben dieser Flächen erscheinen der Stadt angemessen und sinnvoll zum Erhalt und zur Neuentwicklung des Baugebietes.

Völlig inakzeptabel wäre die Festsetzung privater Grünflächen in den Bereich, die nach dem Artenschutzgutachten als Reviere gefährdeter Brutvogelarten identifiziert wurden. Dies gilt insbesondere für die im Artenschutzgutachten genannten Arten Feldsperling und Star. Teile der Flächen sind bereits abgeholzt, ohne dass die gutachterlich vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen entstanden sind. Aber auch die in unmittelbarer Nähe der Gebäude des Mandanten stehenden Bestände werden aller Voraussicht nicht lange Bestand haben, weil sie einer Wohnnutzung - vermeintlich - im Wege stehen.

Für die überplanten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Feldsperling, Star und Gartenrotschwanz werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).
Details hierzu sind u.a. dem Umweltbericht zur vorliegenden Planung zu entnehmen.

Dies vorausgeschickt, bestehen aber auch erhebliche inhaltliche Bedenken gegen den vom Gutachter vorgeschlagenen Umgang mit den Brutvögeln. So gehören der Star und der Feldsperling nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) aa) BNatSchG i.V.m. dem Anhang IV der Richtlinie RL 92/43/EWG zu den besonders geschützten Arten i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Allerdings gelten nach § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Zugriffsverbote für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft nur "nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5". Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 liegt bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Vorhaben nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs-

Nach den Erkenntnissen der Stadt Bersenbrück wurde das Artenschutzgutachten von dem beauftragten Fachbüro Bio-Consult fach- und sachgerecht erstellt und auch die geplanten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden fach- und sachgerecht abgeleitet.

und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Soweit erforderlich, können insoweit auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).

Der Gutachter schlägt hier vor, Nisthilfe auf einer 500 m entfernten Ausgleichfläche anzulegen und diese Fläche "multifunktional" zu nutzen.Zunächst wird bestritten, dass die üblicherweise standorttreuen Tiere diese entfernten Flächen annehmen werden. Es bleibt hierbei auch in diesem Privatgutachten offen, ob dies der Fall ist, weshalb auch ein Monitoring empfohlen und die Maßnahme unter der Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG als "weitgehend ausgeschlossen" (S. 27 des Artenschutzgutachtens) angenommen wird.

Bei einem Abstand von lediglich 500 m zwischen Baugebiet und Ausgleichsfläche / CEF-Maßnahmen ist nach Auffassung der Stadt und des Gutachters durchaus ein guter und ausreichender räumlicher Zusammenhang gegeben.

Dies reicht allerdings für die Rechtfertigung der Maßnahme nicht aus. Dem Gutachten ist nämlich nicht eindeutig zu entnehmen, ob es in tatsächlicher Hinsicht davon ausgeht, der Verbotstatbestand des § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG sei erfüllt. Für den Mandanten wird nicht klar, ob das Gutachten hier wegen eines angenommenen Wegfalls von kompletten Brutrevieren einen Fall des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG annimmt und allein aus diesem Grund davon ausgeht, dass im Ergebnis das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 nicht erfüllt ist.

Aus dem Artenschutzgutachten (Bio-Consult, Februar 2016, S. 22 ff.) geht hervor, dass für die Arten Star (6 Stück), Gartenrotschwanz (3 Stück) und Feldsperling (9 Stück) die in Klammern angegebene Anzahl von Nisthilfen als CEF-Maßnahmen (artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt werden müssen. Das bedeutet, dass ohne diese CEF-Maßnahmen die Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt wären.

Sofern dies der Fall ist, wäre die Planung unzulässig im Hinblick darauf, dass Ersatzflächen im Plangebiet nicht festgesetzt wurden und die vorgesehene multifunktionale Ausgleichsflächen sich an einem Standort befinden, bei dem man - abgesehen von der erforderlichen rechtlichen Absicherung - nicht davon wird ausgehen können, dass der i. S. d. § 44 Abs . 5 Satz 2 BNatSchG erforderliche räumliche Zusammenhang noch besteht.

Der Artenschutz unterliegt jedoch nicht der Abwägung der Kommune. Zuständige Behörde ist der Landkreis Osnabrück. Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück wurden weder gegen das Artenschutzgutachten, noch gegen die angedachten Maßnahmen, Bedenken vorgebracht.

2.6. Planung insgesamt

Der Mandant lehnt Planung nicht grundsätzlich ab. Er gibt aber zu bedenken, dass durch die Planung - auch vom Umweltbericht als wertvoll gekennzeichnete - Naturflächen zerstört werden. Es ist aus Sicht des Mandanten erstaunlich, dass einerseits im Verlauf der Priggenhagener Straße ein Radwanderplatz angelegt wird, der den Blick auf Feuchtwiesen und den durch das Überschwemmungsgebiet geprägten Naturraum bietet und andererseits dieser Bereich nun massiv zugebaut werden soll.

Schaut man auf die großräumigere Verflechtung, so zeigt sich, dass dieses Baugebiet zwar an bereits bestehende Siedlungsbereiche anknüpft. Dies sind aber ihrerseits keine Abrundung des Siedlungskernes sondern offensichtlich nach anderen Kriterien (Flächenverfügbarkeit) in die freie Natur hineingebaut.

Dies erscheint vor dem Hintergrund des regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Osnabrück nicht vertretbar, weil es diesen darum geht, gerade im Außenbereich Flächen für die Landwirtschaft und die Natur freizuhalten.

Auch wenn in Bersenbrück eine Nachfrage nach "dem eigenen Haus" besteht, erscheint es für den Mandanten nicht sachgerecht und auch nicht alternativlos, diesen Plan an dieser Stelle zu entwickeln.

Dies gilt insbesondere auch, weil der Plan in seinem Inneren große Flächen - aus welchen Gründen auch immer - freilässt. Er wirkt in dieser Gestaltung merkwürdig und unausgereift, weil er unbeplante Bereiche quasi umschließt, ohne sich bezogen auf die planerische Grundidee hierzu zu äußern.

Die Ausweisung des neuen Wohngebietes erfolgte nach langem Abwägen. Wunsch der Stadt Bersenbrück ist die Sicherung und angemessene Fortentwicklung des Wohn-, Erholungs- und Arbeitsstandortes Bersenbrück. Durch die verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an die Bramscher Straße und die Priggenhagener Straße, den unmittelbaren Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche mit Wohnbauschwerpunkt, das vorhandene städtebauliche Entwicklungspotential sowie durch die Verfügbarkeit der Fläche ergaben sich maßgebliche Argumente für das Plangebiet.
Für die Ausweisung des Plangebietes sprechen damit folgende Gründe:

- Das Plangebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Abwägungsprozesses mit anschließender Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
- Der Bereich grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche an und ergänzt damit sinnvoll die vorhandenen bebauten Ortsteile.
- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern der Stadt und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut erreichbar.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des

Verbunden mit der üblichen kleinteiligen Parzellierung opfert die Stadt Bersenbrück hier wertvolle Freiflächen im Außenbereich, die sie in anderen Bereichen, durchaus näher am Siedlungskern der Stadt hätte verwirklichen können.

künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).

- Die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche ist für eine Bebauung verfügbar.

Der Landkreis Osnabrück teilt in seiner Stellungnahme vom 11.05.2016 zum vorliegenden Bebauungsplan u.a. folgendes aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung mit:

„Mit der vorliegenden Planung wird die Ausweisung eines Wohngebietes angestrebt, welche auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits durch die am 31.03.2008 beschlossene 52. Änderung vorbereitet wurde. Dabei handelt es sich beim Geltungsbereich des Bebauungsplans um einen Teilbereich der gesamten Wohngebietsausweisungen der FNP-Änderung. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.“

Raumordnerische Bedenken werden von Seiten des Landkreises Osnabrück insgesamt nicht vorgebracht.

Der Bebauungsplan lässt in seinem „Inneren“ nicht „große Flächen“ frei. Vielmehr liegen westlich und östlich seines räumlichen Geltungsbereichs Flächen, die zwar auch für die Wohnbauentwicklung vorgesehen sind, jedoch bislang nicht für die Stadt verfügbar waren.
Eine Fortsetzung der Entwicklung erfolgt bedarfsangepasst und abschnittsweise im Rahmen der Flächenverfügbarkeit. So wird aktuell die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 „Woltruper Wiesen IV“, zwischen den B-Plänen Nr. 105 und 107 vorbereitet, der Aufstellungsbeschluss wurde dafür durch den Verwaltungsausschuss der Stadt bereits am 12.05.2016 gefasst.

	Dort wo die Flächenverfügbarkeit noch nicht gegeben ist, verbleiben vorerst Lücken, die evtl. erst mittel- bis langfristig geschlossen werden können. Eine Darlegung des konkreten Sachverhaltes sowie der Gründe, warum diese Lücken nicht gleichzeitig verbindlich „beplant“ werden, ist nach Auffassung der Stadt Bersenbrück jedoch ohnehin nicht erforderlich, da die Nicht-Beplanung keine städtebaulichen Missstände bzw. erheblichen Konflikte hervorruft bzw. verfestigt. Ferner liegen auch keine Planung erfordernden Ziele der Raumordnung vor. Es ergibt sich dementsprechend für diese Flächen keine zwingende städtebauliche Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.
3. Datenschutz	
Der Mandant bittet, anders als in den bisherigen Bauleitplanverfahren offensichtlich geschehen, um eine Anonymisierung der Eingaben insbesondere in der Abwägung. Er weist darauf hin, dass eine Weitergabe seiner Daten an Dritte ausdrücklich untersagt ist.	Der Anregung wird entsprochen und die Eingabe soll anonymisiert werden.
4. Fazit	
Der Mandant bittet und erwartet, dass seine Anregungen und Bedenken aufgenommen werden. Er wird bei allem Verständnis für die Interessen der Stadt Bersenbrück eine derartige Belastung für sein Grundstück und sein wirtschaftliches Umfeld nicht akzeptieren können und gegen diese rechtlich vorgehen.	Die Anregungen und Bedenken des Eingebers wurden vorstehend mit ausführlicher Erläuterung abgewägt. Weitergehende Ausführungen werden nach Auffassung der Stadt nicht erforderlich. Die Planung wird unverändert beibehalten.
Er äußert Unverständnis für die grundsätzliche Haltung der Stadt Bersenbrück, diesen wertvollen Naturraum, der eine ländliche Gemeinde gerade ausmacht für eine solche massive Bebauung opfern zu müssen. Vor dem Hintergrund der vorhandenen	Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Eingeber wird das Ergebnis der Abwägung nach der Beschlussfassung mitgeteilt.

hydraulischen und topographischen Gegebenheiten befürchtet er eine Gefahr für sein Hab und Gut.

Der Unterzeichner ist bereits bevollmächtigt das Verfahren juristisch weiter zu begleiten.

Es wird darum gebeten, dem Mandanten die geplante Abwägung vor der politischen Beratung zugänglich zu machen.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von öffentlicher noch von privater Seite vorgebracht worden.

b) <u>Satzungsbeschluss:</u>

„Der Bebauungsplan Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen, wird als Satzung beschlossen und die Begründung dazu anerkannt.“

<u>1. Finanzielle Auswirkungen</u>

☐ Ja
☒ Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme: €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: €

<u>Betroffener Haushaltsbereich</u>

☐ **Ergebnishaushalt** ☐ **Finanzhaushalt/Investitionsprogramm**

Produktnummer/Projektnummer
Bezeichnung:

☐ Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung.
☐ Den erforderlichen Mitteln stehen Einzahlungen/Erlöse zur Deckung gegenüber in Höhe von €
☐ Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen außer-/überplanmäßig bereitgestellt werden (Ausführungen zur Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkungen auf die mittelfristige Finanzplanung:

☐ Der Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen.
☐ Die Gesamtkosten von € beziehen sich auf die Jahre

☐ Es entstehen jährliche Folgekosten in Höhe von €
☐ Durch die Maßnahme werden jährliche Erträge erwartet in Höhe von €.

2. Beteiligte Stellen:

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Ziel/e

Deckung der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken.

Sachverhalt:

Bis auf ein Erbbaurechtsgrundstück sind in den Neubaugebieten Woltruper Wiesen I und II alle Grundstücke vergeben. Aufgrund der nach wie vor hohen Nachfrage soll in diesem Jahr der nächste Teilbereich erschlossen werden. In diesem Erweiterungsgebiet (sh. Anlage) zur Größe von brutto ca. 5,6 ha werden rund 42 neue Baugrundstücke entstehen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 107 wurde durch den Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 07.09.2015 gefasst. Die Verwaltung hat das nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) vorgeschriebene Aufstellungsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, so dass jetzt die Abwägung der in den Stellungnahmen enthaltenen Anregungen vorgenommen und im Anschluss daran der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

gez. Dr. Baier
(Stadtdirektor)

gez. Heidemann
(Fachdienstleiter III)