

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Woltruper Wiesen IV“

Abwägungsvorschlag zu den vorgetragenen Bedenken und sonstigen Anregungen nach der ersten und zweiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 sowie 4a Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB)

Eingabe:

Stadtrat Bersenbrück:

Landkreis Osnabrück vom 13.11.2017:

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.

Wie in den Stellungnahmen zu den vorangegangenen Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne Nr. 93, Nr. 105 und Nr. 107) 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 „unmittelbarer Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche“ ist in der vorliegenden Form zumindest fragwürdig.

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

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 IV“ 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, Nr. 105, Nr. 107A (derzeit in Aufstellung) sowie der vorliegende B-Plan Nr. 113 folgen dabei in logischer Weise der angestrebten Gesamtentwicklung.

Eine Fortsetzung der Entwicklung erfolgt bedarfsangepasst und abschnittsweise im Rahmen der Flächenverfügbarkeit.

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.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Es wird vorsorglich 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 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). In diesem Zusammenhang möchte ich nochmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich bei einer solchen Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen um eine „unbestimmte (Höhen-) Festsetzung“ handelt. Der Bebauungsplan würde somit – laut geltender Rechtsprechung - an einem materiellen Fehler leiden, der bei Überprüfung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt.

Der Stadt Bersenbrück ist das zitierte Urteil des OVG NRW bekannt. Der entschiedene Fall kann jedoch nicht als Grundsatzentscheidung angesehen werden, da es dort um einen konkreten Einzelfall in NRW ging und diese Entscheidung nicht allgemein auf Inhalte eines Bebauungsplanes übertragen werden kann. Die Stadt hat mit dem im Plan enthaltenen Höhenbezugspunkt (Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße) seit Jahrzehnten gute Erfahrungen gemacht. Bislang gab es hinsichtlich dieses Bezugspunktes bei 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 noch nachvollziehbar (Stichwort: Flächenverfügbarkeit). Betrachtet man aber die Gesamtplanung in diesem Bereich wird deutlich,

Innerhalb des vorliegenden Plangebietes sind insbesondere aufgrund des Verkehrs auf der neu geplanten Sammelstraße („Woltruper Wiesen“) und der bestehenden Priggenhager 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.

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 Schallschutzmaßnahmen 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 Verdopplung der Lautstärke empfunden. In diesem Zusammenhang möchte ich auch darauf hinweisen, dass neben baulichen Schallschutzmaßnahmen auch z. B. Abstandsregelungen, Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung oder Ausrichtung von Hausgärten geeignete Maßnahmen zur verträglichen Gestaltung sein können. Auch diese Maßnahmen sind planungsrechtlich abzusichern.

Die Ergebnisse zeigen in einem Abstand von 13 m von der Mitte der Fahrbahn (nächstliegende Mitte Außenwohnbereich WA) 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 Immissionsgrenzwerte (IGW) 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 Straßen eingehalten. Die Orientierungswerte für Mischgebiete (MI) werden in einem Abstand von ca. 20 m eingehalten.

Die IGW der 16. BImSchV für WA werden in einem Abstand von ca. 25 m eingehalten. Die IGW für MI werden in einem Abstand von ca. 10 m eingehalten.

Da die Priggenhagener Straße ca. 75 m vom Plangebiet entfernt liegt, sind von dieser Straße keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen zu erwarten. Zu berücksichtigen ist daher lediglich die Straße „Woltruper Wiesen“.

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

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

1) Rechtliche Möglichkeiten des Lärmschutzes

Die rechtlichen Möglichkeiten des Planungsrechtes erlauben die Festsetzung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen.

2 u. 3) Tatsächliche Möglichkeiten des Lärmschutzbaus und Effektivität des Lärmschutzbaus

Die tatsächlichen Möglichkeiten zur Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind im Plangebiet eingeschränkt. Aufgrund der relativ geringen Flächenverfügbarkeit, der Grundbesitzverhältnisse sowie der vorhandenen und geplanten Straßeneinmündungen 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 Verkehrslärberechnung zeigen, dass entlang der Sammelstraße „Woltruper Wiesen“ die Orientierungswerte der DIN 18005 und die IGW 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 IGW für WA werden in einem Abstand von ca. 25 m eingehalten. Die Orientierungswerte für MI werden ab einem Abstand von ca. 20 m eingehalten. Die IGW für Mischgebiete (MI) werden ab 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 Lärmwirkungsuntersuchungen¹ 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 geringen Teilbereich der überbaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes (gekennzeichnet als PLS III im Bebauungsplan) überschritten.

Die IGW 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 Immissions-schutzes sollen jedoch die Lärmbelastungen der Bereiche mit Überschreitung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete durch passive Lärmschutzmaßnahmen gemindert werden. 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.

Die Veränderung des räumlichen Geltungsbe-reiches des Bebauungsplans ist nachvollzieh-bar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Redaktioneller Hinweis: Die Hinweise auf die planungsrechtlichen Festsetzungen in der Planzeichenerklärung sind falsch.

Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis ge-nommen und in der Planzeichenerklärung wird die Zuordnung zu den textlichen Festsetzun-gen korrigiert.

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

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Boddendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine Bedenken.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Im Umfeld sind mehrere Tierhaltungen vorhanden. Die LWK Niedersachsen hat in Ihrer Stellungnahme vom 22.09.2016 bereits darauf hingewiesen und ebenso auf die Kurzerläuterung innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung. In der o. g. Kurzerläuterung wurde beschrieben, dass eine Beurteilung der landwirtschaftlichen Immissionen erarbeitet werden soll.

Diese liegt in den jetzigen Unterlagen jedoch nicht vor. Es wird im Umweltbericht Kap. 2.1.1 und 2.2.2.1 ausgeführt, dass nach den Erkenntnissen der Stadt Bersenbrück davon auszugehen ist, dass von den Tierhaltungen im Umfeld keine unzulässigen Geruchsmissionen zu erwarten sind, auf Grund von den geringen Umfängen der Tierhaltungen und den Abständen.

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde kann diese pauschale Aussage ohne sachgerechte Ermittlung (Immissionsschutzgutachten gem. Geruchsmissions-Richtlinie GIRL und Ermittlung der Vorbelastungen gem. sog. Cloppenburg Modell) nicht geteilt werden.

Im Umfeld des Plangebietes liegen einige landwirtschaftliche bzw. ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen. Eine erwerbsorientierte Tierhaltung wird nach den vorliegenden Erkenntnissen noch auf der Hofstelle Schone betrieben, hier werden in einem geringen Umfang ausschließlich Kühe und Rinder gehalten. Die Stallungen des Betriebs sind etwa 200 m vom Geltungsbereich entfernt. Nach Bewertung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 22.09.2016 aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung zum vorliegenden Planverfahren) sind aufgrund des geringen Umfanges der Tierhaltung auf der Hofstelle Schone von dieser Tierhaltung ausgehende unzulässige Geruchsmissionen für das vorliegende Plangebiet nicht zu erwarten.

Erweiterungen der Tierhaltung auf der Hofstelle Schone sind gemäß Angaben der Landwirtschaftskammer 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.

Ca. 400 m südwestlich des Plangebietes befinden sich am Mertensweg eine Reitsportanlage sowie die Hofstelle Hessler/Mertens ebenfalls mit erwerbsorientierter Tierhaltung. Nach den Erkenntnissen der Stadt ist aufgrund des Umfanges der dortigen Tierhaltungen sowie der gegebenen Entfernungen davon auszugehen, dass auch von diesen Tierhaltungen keine unzulässigen Geruchsmissionen für das Plangebiet zu erwarten sind. Weitergehende Untersuchungen oder Gutachten sind nach Auffassung der Stadt nicht erforderlich.

Brandschutz:

Auf die Stellungnahme im Rahmen der regulären Beteiligung wird verwiesen.

Die Stellungnahme zum Brandschutz, vom 17.11.2016 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Landkreis Osnabrück, Brandschutz, vom 17.11.2016:

Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die Ausführungen zum Brandschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

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.

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.

Zugänglichkeit

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. mit den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.

Durch die geplante Verkehrserschließung -u. a. Anschluss an Wege u. Straßen des westlich angrenzenden B-Plans Nr. 105 - sind hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

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

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

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

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.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Die weiteren Hinweise werden beachtet.

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 Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW – Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnungen 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.

Löschwasserversorgung – unabhängig

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 zu Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen.

Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

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

Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Weiterhin wird auf die Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. 103 (Gemeinbedarfsfläche Kreisbauhof/FTZ), Nr. 105 (Woltruper Wiesen II), Nr. 107 (Woltruper Wiesen III) verwiesen.

Es wird davon ausgegangen, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!

Landkreis Osnabrück, vom 20.11.2017:

Ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 13.11.2017 nehme ich aus der Sicht des Landkreises Osnabrück wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde:

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Die vorliegende FFH – Verträglichkeitsvorprüfung prognostiziert keine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitats, und somit ist das Vorhaben FFH verträglich.

Die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörden werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Durch den o.g. Bebauungsplan wird gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Durch die geplante Versiegelung wird Lebensraum für Flora und Fauna vernichtet.

Des Weiteren finden Veränderungen der Gestalt und Nutzung statt, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung ist dieser Eingriff beschrieben.

Die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen reichen allerdings nicht aus, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren. Ersatzmaßnahmen werden erforderlich. Anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells wurde ein Kompensationsdefizit in Höhe von 12.874 Werteinheiten ermittelt. Es ist vorgesehen, die erforderlich werdende Kompensation im dafür geeigneten Flächenpool „Priggenhagen“ vorzunehmen.

Im Rahmen der B - Planaufstellung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Unter Beachtung und Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, sowie der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen liegen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht vor.

Neben den vorgenannten naturschutzrechtlichen, als auch für die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden geeignete

Flächen in einer Gesamtgröße von 28.842 m² in Priggenhagen, südlich des Gohmaschgrabens zur Verfügung gestellt.

Insgesamt können somit keine nachteiligen Auswirkungen durch das diskutierte Vorhaben prognostiziert werden.

Der Umweltbericht arbeitet alle planungsrelevanten Belange nachvollziehbar ab, den Aussagen kann aus naturschutzfachlicher Sicht gefolgt werden.

Untere Wasserbehörde:

Mit Bescheid vom 04.09.2014 - Die Ausführungen der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.
7.67.30.15.07.58 - wurde dem Wasserverband Bersenbrück die wasserbehördliche Erlaubnis und Genehmigung erteilt, u. a. das aus dem in der Gemarkung Woltrup-Wehbergen gelegenen Bebauungsplangebiet Nr. 105 "Woltruper Wiesen II" anfallende und in geschlossenen Leitungen gesammelte Oberflächenwasser über ein Regenrückhaltebecken in einer Menge von bis zu 21 l/s in den Woltruper Graben (Einleitungsstelle E 5: Flurstück 138, Flur 3, Gemarkung Woltrup-Wehbergen) einzuleiten.

Bei diesem Entwässerungsnachweisen für das v. g. Baugebiet sind auch die Siedlungsflächen des Baugebietes B-Plan Nr.113 "Woltruper Wiesen IV" bereits mit erfasst worden.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 19.10.2017:

Die Unterlagen zum o. g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg sind folgende Hinweise zu beachten:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir weiter darauf hin, dass sich in ca. 140 m Entfernung zum Bereich des Vorhabens eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist

Aufgrund des relativ weiten Abstands sowie zum vorliegenden Plangebiet ist derzeit davon auszugehen, dass die genannte Landesmessstelle zur Gewässerüberwachung nicht beeinträchtigt wird.

von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Die Messstelle soll grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Teil. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässer-kundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme als GLD.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 13.11.2017:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 „Woltruper Wiesen IV“ der Stadt Bersenbrück haben wir nach Rücksprache mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht mit Schreiben vom 04.11.2016 Stellung genommen.

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

Gegenüber der 2016 ausgelegten Fassung wurde u. a. der räumliche Geltungsbereich so verkleinert, dass das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Hase nicht mehr überlagert wird. Im nördlichen Bereich wurden zudem Verkehrs- und Grünflächen angepasst.

Durch diese Änderungen werden landwirtschaftliche und forstliche Belange nicht nachteilig berührt, es bestehen daher keine Bedenken. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 04.11.2016:

Die Stellungnahme vom 04.11.2016 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bersenbrück vom 04.11.2016:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 „Woltruper Wiesen IV“ der Stadt Bersenbrück liegt am südlichen Rand der engeren Ortslage Bersenbrücks westlich des „Heeker Weges“ und südwestlich der „Priggenhagener Straße“ zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 105 und 107.

Die Ausführungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Der etwa 3,6 ha große Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück jedoch be-

reits als Wohnbaufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Fläche ist laut Entwurfsbegründung für die Planungsabsicht verfügbar.

Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere landwirtschaftliche bzw. ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen, auf denen teilweise eine erwerbsorientierte Tierhaltung betrieben wird. Laut Umweltbericht kann auf Basis von Erkenntnissen der Stadt aufgrund des Umfanges der dortigen Tierhaltungen sowie der gegebenen Entfernung davon ausgegangen werden, dass von diesen Tierhaltungen keine unzulässigen Geruchsimmissionen für das Plangebiet zu erwarten sind.

Nach Bewertung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 22.09.2016 aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung zum vorliegenden Planverfahren) sind aufgrund des geringen Umfanges der Tierhaltung auf der Hofstelle Schone von dieser Tierhaltung ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen für das vorliegende Plangebiet nicht zu erwarten.

Erweiterungen der Tierhaltung auf der Hofstelle Schone sind gemäß Angaben der Landwirtschaftskammer 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.

Ca. 400 m südwestlich des Plangebietes befinden sich am Mertensweg eine Reitsportanlage sowie die Hofstelle Hessler/Mertens ebenfalls mit erwerbsorientierter Tierhaltung. Nach den Erkenntnissen der Stadt ist aufgrund des Umfanges der dortigen Tierhaltungen sowie der gegebenen Entfernungen davon auszugehen, dass auch von diesen Tierhaltungen keine unzulässigen Geruchsimmissionen für das Plangebiet zu erwarten sind. Weitergehende Untersuchungen oder Gutachten sind nach Auffassung der Stadt nicht erforderlich.

Ein Hinweis auf eventuelle, von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in dem Bebauungsplan enthalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiten Eingriffs in den Naturhaushalt sowie für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind laut Umweltbericht externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hierfür ist auf zusammen ca. 2,9 ha großen Flächen in der Gemarkung Woltrup-Wehbergen östlich des „Heeker Weges“ eine extensive Grünlandnutzung, die Anlage einer Streuobstwiese und eines Kleingewässers, die Entwicklung von Brachefflächen sowie die

Entwicklung eines naturnahen Gehölzbestandes durch Nutzungsverzicht eines Eichen-Mischwaldes vorgesehen. Ein verbleibendes Restdefizit soll im Bereich der „Maßnahmen zur Haserevitalisierung in Gehrde-Rüsfort (Ostufer)“ kompensiert werden.

Abgesehen von dem Verlust an bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden landwirtschaftliche und forstliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Gegen den Bebauungsplan Nr. 113 „Woltruper Wiesen IV“ der Stadt Bersenbrück bestehen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

Niedersächsisches Forstamt Ankum vom 18.10.2017:

Ich verweise inhaltlich auf die vorherige Stellungnahme zu diesem B-Plan.

Die Stellungnahme vom 17.08.2016 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Niedersächsisches Forstamt Ankum vom 17.08.2016:

Grundsätzliche Bedenken bestehen aus hiesiger Sicht nicht, sofern ein ausreichender Abstand zu angrenzendem Wald (20 m) eingehalten wird.

Bei Überplanung und Inanspruchnahme von Wald wäre eine adäquate Ersatzaufforstung durchzuführen.

Südwestlich des Plangebietes grenzt eine Waldfläche an. Diese Waldfläche wird nicht überplant.

Die Stadt ist grundsätzlich bestrebt, bei Bauleitplanungen die Belange des Waldes und der Waldbesitzer angemessen zu berücksichtigen. Jedoch soll in geplanten Baugebieten ebenfalls eine angemessene Bebauung ermöglicht werden.

Nach Erkenntnis der Stadt gibt es in Niedersachsen keinen gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zu Wald, so dass konkrete Abstände nicht gefordert werden können.

Dennoch sind bei Baugebieten, die an Wald angrenzen, die Belange des Waldeigentümers und die Sicherheit der Bevölkerung im künftigen Baugebiet in die Abwägung einzustellen. Zu untersuchen ist u.a. die Brandgefahr für die Gebäude ausgehend vom Wald und umgekehrt sowie Gefahren durch stürzende Bäume.

Die Rechtsprechung hat sich mehrfach mit dem Thema Baumwurfgefahr befasst mit dem Tenor, dass das Risiko für einen Baumwurf nicht in höherem Maße wahrscheinlich ist als bei einem etwa auf dem Baugrundstück singular oder in Gruppen stehenden Baumes (siehe u.a. BVerwG, Beschl. v. 18.06.1997, Az.: 4 B 238/96, OVG Rheinland-Pfalz, Urteil v. 26.09.1996 - 1 A 2331/95).

Das Niedersächsische Nachbarschaftsschutzgesetz sieht z. B. bei Bäumen über 15 m bzw. bei Wäldern mit Gehölzen über 4 m Höhe einen Grenzabstand von 8 m vor.

Da es sich um einen insgesamt eher feuchten Standort handelt, ist auch die Waldbrandgefahr nach Auffassung der Stadt als gering einzustufen. Der Landkreis Osnabrück hat aus Sicht des Brandschutzes speziell zu diesem Problem keine Bedenken erhoben.

Aufgrund der Höhe der Bäume und der Baumarten sieht die Stadt keine Gefahren für künftige Gebäude durch umstürzende Bäume, wenn, wie im B-Plan vorgesehen, ein Bau-grenzenabstand von 15 m zum Waldrand eingehalten wird.

Amprion GmbH, Dortmund vom 25.10.2017:

Mit Schreiben vom 08.11.2016 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

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

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Stellungnahme vom 08.11.2016 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Im Rahmen von Bauleitplanungen der Stadt Bersenbrück werden grundsätzlich auch die betroffenen Versorgungsunternehmen gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Amprion GmbH, Dortmund vom 08.11.2016:

Mit Schreiben vom 30.08.2016 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben.

Die Stellungnahme vom 30.08.2016 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des Be-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

bauungsplanes weiterhin keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens verlaufen.

Im Bereich der geplanten Kompensationsfläche 2 verläuft jedoch ein Untersuchungskorridor für die raumordnerische Abstimmung der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Ein verbindlicher Trassenverlauf für das Leitungsprojekt liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor, so dass in diesem Verfahren noch keine Aussagen über eine verbindliche Betroffenheit der Kompensationsfläche getätigt werden kann.

Die Kompensationsmaßnahme wird bei unseren weiteren Trassenüberlegungen berücksichtigt.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird - abweichend von der ursprünglichen Konzeption - nicht mehr auf die Kompensationsfläche 2 (Teilbereich der „Maßnahmen zur Haserevitalisierung in Gehrde - Rüsfort, Ostufer“, Gemeinde Gehrde) zurückgegriffen.

Davon abgesehen ist die Maßnahmenplanung für die vorstehend bezeichnete Fläche bereits seit langen u.a. mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück abgestimmt und die Maßnahmen sind auch schon weitgehend umgesetzt worden.

Dementsprechend sind die Flächen zur Haserevitalisierung auch im Rahmen der Trassenüberlegungen zum geplanten Netzausbau mit der erforderlichen Gewichtung zu beachten.

Amprion GmbH Dortmund vom 30.08.2016:

Im Plangebiet der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungseinrichtungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

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

Im Rahmen von Bauleitplanungen der Stadt Bersenbrück werden grundsätzlich auch die betroffenen Versorgungsunternehmen gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, vom 15.11.2017:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH soll, soweit erforderlich, rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 17.11.2017:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

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

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

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

Wasserverband Bersenbrück vom 16.11.2017:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung zuständig und hat bereits mit Schreiben vom 15.11.2016 zum Entwurf des v. g. Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird inhaltlich voll aufrechterhalten.

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

Die Stellungnahme vom 15.11.2016 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Das Plangebiet kann bei Verwirklichung der Planung an die Versorgungsleitungen des Wasserverbandes angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden. 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 flachere Lage als die Trinkwasserleitungen haben.

Der Wasserverband Bersenbrück soll rechtzeitig mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes in die Erschließungsplanungen einbezogen werden.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Die Anordnung von eventuell notwendiger Hydranten sollte vorab mit dem zuständigen Ortsbrandmeister geklärt werden, da diese 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.

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

Auch kann das Plangebiet an die öffentliche Regenwasserkanalisation des Wasserverbandes angeschlossen werden. Näheres entnehmen Sie bitte der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros ibt, Osnabrück, vom 05.10.2017.

Seitens des Wasserverbandes bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Ich bitte Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme² zum vorliegenden B-Plan wird das Oberflächenwasser des Plangebietes insgesamt dem westlich des Plangebietes bestehenden Regenwasserrückhaltebecken (RRB) „Woltruper Wiesen II“ zugeleitet.

Das RRB „Woltruper Wiesen II“ wurde 2014 zur Erschließung des B-Plans Nr. 105 konzipiert und errichtet. Aufgrund der fortschreitenden Bauleitplanung u.a. auch für den vorliegenden B-Plan wird eine Erweiterung des dieses RRB erforderlich. Diese erforderliche Erweiterung wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück bereits genehmigt (Genehmigungsbescheid von 02.12.2016, AZ 7.67.30.15.07.587107).

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

² Ing.-Büro Tovar & Partner: „WV Bersenbrück und Stadt Bersenbrück, Wasserwirtschaftliche Stellungnahme B-Plan Nr. 113 „Woltruper Wiesen VI“, Osnabrück, 05.10.2017

die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.

Wasserverband Bersenbrück vom 15.11.2016:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung zuständig.

Das Plangebiet kann bei Verwirklichung der Planungen an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung des Wasserverbandes angeschlossen werden.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz im Plangebiet eine maximale Löschwassermenge von 72 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 4 bar 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. Ich empfehle, mit dem zuständigen Oberbrandmeister 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 und darf Sie bitten, die Frage des Brandschutzes mit dem zuständigen Ortsbrandmeister und dem Landkreis Osnabrück abzuklären.

Auch kann das Plangebiet an die öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation des Wasserverbandes angeschlossen werden. Das anfallende Schmutzwasser wird über die geplante Schmutzwasserkanalisation der Kläranlage Bersenbrück zugeleitet.

Wie der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros Tovar und Partner vom 30.03.2016 zu entnehmen ist, ist der anstehende Boden für eine Versickerung des Oberflächenwassers für das Plangebiet nicht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das ursprüngliche Plangebiet wurde mittlerweile verkleinert und die Wasserwirtschaftliche Stellungnahme modifiziert.

Nach der aktuellen Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme³ zum vorliegenden B-Plan

³ Ing.-Büro Tovar & Partner: „WV Bersenbrück und Stadt Bersenbrück, Wasserwirtschaftliche Stellungnahme B-Plan Nr. 113 ‚Woltruper Wiesen VI‘“, Osnabrück, 05.10.2017

geeignet. Aus diesem Grund wird seitens des Wasserverbandes eine Regenwasserkanalisation innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser soll über die Regenwasserkanalisation den Regenrückhaltebecken zugeführt werden.

Für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens „Priggenhagen“ liegt dem Wasserverband die wasserbehördliche Erlaubnis und Genehmigung vom 04.09.2014 des Landkreises Osnabrück bereits vor.

wird das Oberflächenwasser des Plangebietes insgesamt dem westlich des Plangebietes bestehenden Regenwasserrückhaltebecken (RRB) „Woltruper Wiesen II“ zugeleitet.

Das RRB „Woltruper Wiesen II“ wurde 2014 zur Erschließung des B-Plans Nr. 105 konzipiert und errichtet. Aufgrund der fortschreitenden Bauleitplanung u.a. auch für den vorliegenden B-Plan wird eine Erweiterung dieses RRB erforderlich. Diese erforderliche Erweiterung wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück bereits genehmigt (Genehmigungsbescheid von 02.12.2016, AZ 7.67.30.15.07.587107).

Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise bei der schadlosen Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers und auch der Schmutzwasserentsorgung ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ein Termin mit der technischen Abteilung „Abwasser“ zu vereinbaren.

Der Wasserverband Bersenbrück soll rechtzeitig mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes in die Erschließungsplanungen einbezogen werden.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken. Ich bitte Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH, vom 20.11.2017:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

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

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bersenbrück, Telefon 05439 6074-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können, Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Diese Stellungnahme ergeht zu Versorgungseinrichtungen der Sparte Strom im Namen der innogy Netze Deutschland GmbH sowie zu Versorgungseinrichtungen der Sparte Gas im Namen der HaseNetz GmbH und Co. KG. als Eigentümer(in) der Anlagen.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück – Meppen vom 17.10.2016:

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planunterlage ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan ist von dem Planverfasser einzuholen.

Die Westnetz GmbH soll rechtzeitig mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes in die Erschließungsplanungen einbezogen werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung zur verwendeten Planunterlage, der sogenannte „Richtigkeitsvermerk“, wird, für die Endfassung des Bebauungsplanes, bei dem beauftragten öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eingeholt.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord, Bremen vom 25.10.2016:

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Die nächstliegende betriebene Bahnstrecke liegt ca. 700 m entfernt. Mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schienenverkehrs durch

(insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

die vorliegende Planung oder erheblichen Immissionen durch den Bahnverkehr innerhalb des Plangebietes ist daher nicht zu rechnen.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Private Eingaben:

Bürger 1 u. 2 (persönliche Daten aus Datenschutzgründen anonymisiert), Eingang des Schreibens am 14.11.2017:

Dieser geänderte Planentwurf d.h. auch ohne das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet, umfasst immer noch eine Fläche von ca. 3,1 ha. Die geplante Bebauung und Versiegelung eines Großteils dieser Fläche führt zu weiterem Verlust von Retentionsraum, was sich wiederum negativ auf einen schadlosen Oberflächenwasserabfluss auswirken kann.

Für die Entwässerung des Plangebietes ist eine Schmutz- und Regewasserkanalisation in den Planstraßen bzw. Geh- und Radwegen vorgesehen. Nach der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme⁴ zum vorliegenden B-Plan wird das Oberflächenwasser des Plangebietes dabei insgesamt dem westlich des Plangebietes bestehenden Regenwasserrückhaltebecken (RRB) „Woltruper Wiesen II“ zugeleitet. Das RRB „Woltruper Wiesen II“ wurde 2014 zur Erschließung des B-Plans Nr. 105 konzipiert und errichtet. Aufgrund der fortschreitenden Bauleitplanung u.a. auch für den vorliegenden B-Plan wird eine Erweiterung des dieses RRB erforderlich. Diese erforderliche Erweiterung wurde von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück bereits genehmigt (Genehmigungsbescheid von 02.12.2016, AZ .67.30.15.07.587107). Details sind der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichts. Insgesamt wird durch das vorstehend aufgeführte Entwässerungskonzept auch die schadlose Ableitung des planbedingt anfallenden Oberflächenwassers gemäß den geltenden rechtlichen und technischen Anforderungen gewährleistet. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) werden grundsätzlich auch weiterhin beachtet.

⁴ Ing.-Büro Tovar & Partner: „WV Bersenbrück und Stadt Bersenbrück, Wasserwirtschaftliche Stellungnahme B-Plan Nr. 113 ‚Woltruper Wiesen VI‘“, Osnabrück, 05.10.2017

Um die negativen Auswirkungen einer zunehmenden Bebauung so gering wie möglich zu halten bitten wir eindringlich darum, die Einhaltung der Baugenehmigungsvorschriften (z.B. 30% Bebauung, Versiegelung der Flächen, Erhöhung der Grundstücke usw.) zu gewährleisten.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sind grundsätzlich vom Bauherrn einzuhalten. Hierzu gehört u.a. auch die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 BauNVO, vorliegend 0,3, mit der die zulässige Überbauung von Grund und Boden bestimmt und begrenzt wird.

Ferner wurde die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 der BauNVO ausgeschlossen bzw. ihre maximal 30%ige Überschreitung für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wurde an bestimmte Bedingungen gebunden, die hinsichtlich der Umweltverträglichkeit und Siedlungsökologie sinnvoll sind. Die wasser-durchlässige Herstellung von Terrassen, Stellplätzen usw. dient der natürlichen Versickerung des Regenwassers und somit der Grundwasserneubildung und hat u.a. auch kleinklimatische Vorteile (z.B. Kühlungsfunktion). Für den späteren Bauherrn ergeben sich mit dieser Festsetzung die Alternativen, entweder das Bauvorhaben mit allen Nebennutzungen auf 30% des Baugrundstücks zu verwirklichen oder aber bis zu 39% der Fläche in Anspruch zu nehmen und als Gesamtausgleich die festgesetzten Bauweisen auszuführen.

Daneben geben wir zu bedenken: Obwohl die Umweltauswirkungen bei allen aufgeführten Schutzgütern als erheblich, also mit der 2. höchsten Bewertungsstufe ausgewiesen wurden, scheinen die angeführten Maßnahmen eine Kompensation zu erreichen.

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde im Rahmen des vorliegenden B-Planes Nr. 113 entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt. Dabei wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass überwiegend nur Auswirkungen mit geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten sind. Das vorhandene Konfliktpotential zwischen den erheblich betroffenen Schutzgütern und der geplanten Wohnbaunutzung kann vermieden bzw. durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bewältigt werden.

Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

Doch wer überprüft die Einhaltung dieser Vorgaben? Hat doch die Vergangenheit gezeigt,

Das Minimierungs- und Ausgleichskonzept der Stadt sieht sowohl einen umfangreichen

dass z.B. die versprochene Erhaltung von vorhandenen Wallhecken und Gehölzstreifen, sowie schützenswerten alten Baumbeständen nicht gewährleistet wurde.

Erhalt von Biotopstrukturen, als auch Gehölz-
neuanpflanzungen innerhalb des Plangebie-
tes vor.

Die im Plangebiet festgesetzten Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
wurden dabei als öffentliche Flächen ausge-
wiesen und gehören damit zum kommunalen
Grundbesitz.

Das etwaige unbefugte Beseitigen von Land-
schaftselementen ist leider nicht über das
Bauleitplanverfahren zu verhindern. Sollten
widerrechtlich Lebensräume zerstört worden
sein, so sind allerdings konkretere Angaben
notwendig und es steht dem Eingebere frei, et-
waige Verstöße anzuzeigen.

Die Stadtverwaltung hat zudem in Einzelfällen
die Bauherren bereits auf unrechtmäßige Nut-
zungen von Flächen hingewiesen.

Abschließend halten wir die verwendete Be-
kanntmachung für rechtlich nicht mit dem ak-
tuellen Stand des § 47 VwGO, § 3 Abs. 2 für
vereinbar.

Die erneute öffentliche Auslegung der Planun-
terlagen nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde ent-
sprechend der aktuell geltenden Vorgaben
des BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Die Eingabe bezieht sich offensichtlich auf den
noch in der öffentlichen Bekanntmachung zur
1. öffentlichen Auslegung der Planunterlagen
enthaltenen Hinweis, nämlich, *„dass ein An-
trag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsord-
nung (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.“*

Dieser Hinweis ist nach der seit Juni 2017 gel-
tenden Fassung des BauGB nicht mehr zuläs-
sig und war daher auch in der öffentlichen Be-
kanntmachung zur erneuten öffentlichen Aus-
legung der Planunterlagen zur vorliegenden
Planung nicht mehr enthalten!

Darüber hinaus wurden weder von privater Seite noch von den Trägern öffentlicher Belange
Bedenken oder sonstige Anregungen vorgebracht.

gez. Klütsch
(Bürgermeister)

gez. Wesselkämper
(Außenstellenleiter)