

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“**

### **Abwägungsvorschlag zu den vorgetragenen Bedenken und sonstigen Anregungen nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 und 4 BauGB)**

#### **Eingabe:**

#### **Stadtrat Bersenbrück:**

#### **Landkreis Osnabrück vom 06.03.2018:**

##### **Regional- und Bauleitplanung**

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

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.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass mittlerweile zum Plangebiet ein Erschließungsplan mit konkreten Höhenangaben u.a. zu Schachtdeckelhöhen in den geplanten Verkehrsflächen vorliegt.

Da die Schachtdeckelhöhen innerhalb der Verkehrsflächen identisch mit der Oberkante der fertigen Straße sind, liegen somit eindeutige Höhenbezugspunkte vor.

Der Erschließungsplan soll den Bauherren zur Verfügung gestellt werden.

In Bezug auf die Immissionssituation wurde bereits in den Stellungnahmen zu den vorangegangenen Bauleitplänen darauf hingewiesen, dass passive Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb des vorliegenden Plangebietes sind insbesondere aufgrund des Verkehrs auf der

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, 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 Verdoppelung 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 vertäglichen Gestaltung sein können. Auch diese Maßnahmen sind planungsrechtlich abzuschern.

neu geplanten Sammelstraße „Woltruper Wiesen“ 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 62,06 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.

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 Verkehrslärmberechnung 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 Lärmwirkungsuntersuchungen<sup>1</sup> sollten die für ein gesundes

---

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

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.

Laut dem „Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II)“ vom 30. Juni 2017 sollten Risikogebiete in Bauleitplänen nachrichtlich übernommen sowie in der Abwägung berücksichtigt werden (vergleiche insbesondere Artikel 2 des o.g. Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches). Auf die Ausführungen von der unteren Wasserbehörde in diesem Zusammenhang wird verwiesen.

Das vorliegende Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines HQextrem-Bereichs gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN 2013). Die HQextrem-Bereiche kennzeichnen Flächen, die bei einem seltenen Hochwasserereignis (hier ein 200jährliches Ereignis) überschwemmt werden könnten. Sie sollen seit dem 05.01.2018 in B-Plänen nachrichtlich übernommen werden.

In HQextrem-Bereichen sind Bauleitplanungen und Bebauungen nicht verboten. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe § 78b WHG).

Dies soll in der vorliegenden Bauleitplanung geschehen. Siehe dazu u.a. auch die Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück.

### **Untere Denkmalschutzbehörde**

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

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden 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.

Auf der Planunterlage ist irrtümlich eine falsche Postleitzahl der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück vermerkt. Die korrekte Angabe muss lauten: 49078.

Die fehlerhafte Postleitzahl wird korrigiert.

### **Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“ keine Bedenken. Die Beurteilung der landwirtschaftlichen Immissionen (Geruch) wurde bereits im vorherigen Verfahren geprüft. Den Ausführungen in Kap. 2.1.1 im Umweltbericht auf S. 13 kann gefolgt werden.

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

### **Untere Naturschutzbehörde**

Der hier diskutierte Bebauungsplan wurde aufgrund eines Normenkontrollverfahrens des B-Planes 107 erforderlich und greift in diesen ein. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet wird nunmehr nicht überlagert. Durch den B-Plan 107 A wird gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

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

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.

Im Plangebiet sind umfangreiche Ein- und Durchgrünungsarbeiten vorgesehen. Diese Ausgleichsmaßnahmen reichen allerdings

nicht aus, den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, sodass folglich Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Das ermittelte Kompensationsdefizit in Höhe von 8.887 Werteinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells, wird im hierfür geeigneten Kompensationsflächenpool der Stadt Bersenbrück in den Marschwiesen, gelegen im Ortsteil Priggenhagen, kompensiert. Insgesamt können somit keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch das diskutierte Vorhaben prognostiziert werden.

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde ein Artenschutzbeitrag erstellt. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, wie z.B. die Zeiten der Baufeldräumung, gilt es zu berücksichtigen. Die genannten CEF - Maßnahmen, ebenfalls in den v.g. Kompensationsflächen gelegen, sind vor Realisierung des B-Planes umzusetzen. Ein Monitoring ist durchzuführen.

Bei Beachtung v.g. Maßnahmen ist ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

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

### **Untere Wasserbehörde**

Es bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

### Gewässerschutz

Mit der vorgelegten wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum B-Plan Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“ vom Wasserverband Bersenbrück und der Stadt Bersenbrück wurde der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers erbracht.

Dabei wurde die Entwässerung des Plangebietes mit der geplanten Regenwasserkanalisation und den geplanten Erweiterungen der Regenrückhaltebecken detailliert dargestellt.

Im Übrigen wird auf die von hier bereits erteilte wasserbehördliche Erlaubnis und Genehmigung vom 02.12.2016 - 7.67.30.15.07.58- verwiesen.

Die geplanten artenschutzfachlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen grundsätzlich berücksichtigt werden. Die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sollen vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt und durch ein Monitoring fachlich begleitet werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen.

### Risikogebiete

Der Bebauungsplan Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“ liegt innerhalb des Risikogebietes der Hase. Das Risikogebiet sollte entsprechend § 9 Abs. 6 a Baugesetzbuch (BauGB) im Bebauungsplan dargestellt bzw. vermerkt werden.

Zudem muss gemäß § 78 b Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich (sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete) insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches berücksichtigt werden. (Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend).

### Erläuterung und Fachliche Einschätzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Der Bebauungsplan Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“ liegt innerhalb des Risikogebietes der Hase. Für das Risikogebiet wurden durch das Land Niedersachsen sogenannte Risikokarten erstellt, in welchen u.a. die Gebiete erfasst wurden, die bei einem Extrem-Hochwasser (HQExtrem) überflutet werden.

([https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren und risikokarten/gefahren-und-risikokarten-116763.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/ Gefahren und risikokarten/gefahren-und-risikokarten-116763.html))

Zur Vermeidung von Schäden in diesen potenziell gefährdeten Bereichen sollte sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist. Neben den Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan können dies auch Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen z.B. der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenden Flächen oder aber der Höhenlage sein.

Die entsprechenden Daten (Überflutungshöhen etc.) zum Risikogebiet Hase liegen uns

Das vorliegende Plangebiet liegt teilweise innerhalb des HQextrem-Bereichs gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN 2013). Die HQextrem-Bereiche kennzeichnen Flächen, die bei einem seltenen Hochwasserereignis (hier ein 200jährliches Ereignis) überschwemmt werden könnten. Sie sollen gemäß § 9 Abs. 6a BauGB seit dem 05.01.2018 in B-Plänen nachrichtlich übernommen werden.

Aus den Gefahrenkarten des NLWKN und den vom Landkreis übermittelten zugehörigen Höhendaten kann für das HQextrem eine Wasserspiegelhöhe von ca. **33,51 m ü. NHN** im Plangebiet abgeschätzt werden.

In HQextrem-Bereichen sind Bauleitplanungen und Bauungen nicht verboten. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe § 78b WHG).

Die Anregung der Unteren Wasserbehörde, nämlich zur Beurteilung der Gefahren bei einem HQextrem die Tatbestände des § 78 Abs. 2 WHG heranzuziehen wurde aufgegriffen. Hierbei wurden jedoch die nach Auffassung der Stadt und des beauftragten Fachbüros (Ing.-Büro Hans Tovar & Partner) besonders relevanten Tatbestände herausgegriffen und wie folgt bewertet:

Beurteilung des bestehenden Hochwasserschutzes

noch nicht vor, sollen aber in Kürze der unteren Wasserbehörde zur Verfügung gestellt werden.

Hinsichtlich der gemäß § 78 b Nr. 1 geforderten Berücksichtigung des Schutzes von Leben und Gesundheit und der Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches empfehle ich die Heranziehung der Tatbestände des § 78 Abs. 2 WHG.

In weise ausdrücklich darauf hin, dass eine dort genannte Zulassung und damit verbundene Prüfung durch den Landkreis Osnabrück nicht erforderlich ist.

Die Hase fließt nordöstlich des Planungsraums in nordwestlicher Richtung. Bei Hochwasser wird ein Großteil des Abflusses im Gewässer abgeführt. Nur ein kleinerer Teil des Abflusses fließt in westlicher Richtung über die Vorländer ab, die bis an den Heeker Weg bzw. Priggenhagener Straße reichen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hase (Berechnung für ein HQ100, entspricht einem 100jährigen Ereignis).

Die geplante Regenwasserkanalisation aus dem B-Plangebiet mündet im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hase in das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) Priggenhagen. Damit kein Hasehochwasser in die Kanalisation zurückstauen kann, ist im Auslaufbauwerk der Kanalisation eine Rückstausicherung vorgesehen. Desweiteren wird mit der Aufhöhung des Heeker Weges ein Überströmen des Straßenkörpers bei einem HQ100 (33,27 m ü. NHN) verhindert.

#### Belange der Hochwasservorsorge / des Hochwasserschutzes

Nach den Erschließungsplanungen des Ing.-Büros Hans Tovar & Partner zum vorliegenden Plangebiet werden die Straßen („Woltruper Wiesen“, „Heeker Weg“, neue Erschließungsstraßen) eine Endausbauhöhe von mind. **33,70 m ü. NHN** erhalten.

Aus Gründen der Hochwasservorsorge sollen ferner die Wohngebietsflächen ebenfalls eine Geländehöhe von mind. **33,70 m ü. NHN** erhalten.

Diese Mindesthöhe von **33,70 m ü. NHN** liegt ca. 19 cm über der HQextrem-Höhe von **33,51 m ü. NHN** und soll im B-Plan verbindlich festgesetzt werden.

Bei Einhaltung dieser Mindesthöhe können hochwasserbedingte Gefahren für Leben und Gesundheit sowie erheblicher Sachschaden bei einem HQextrem weitgehend vermieden werden.

Durch die vorgesehene Geländeaufhöhung im Plangebiet auf **mindestens 33,70 m ü. NHN** wird ein Einstau der geplanten Wohnbauflächen bei einem Extremhochwasser verhindert. Ein Ausgleich für das durch die Aufhöhung entfallende Überschwemmungsvolumen im Plangebiet ist gemäß § 78b WHG nicht vorgesehen. Das Ziel, dem Gefährdungspotential angepasste Schutzvorkehrungen bzw. Bauweisen sicherzustellen, wird erreicht.

#### Auswirkungen auf die Ober- und Unterlieger

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hase. Durch die geplante Aufhöhung des Geländes wird der Hochwasserabfluss bei einem HQ100 nicht beeinflusst.

Die nordöstlich angrenzenden Flächen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet fungierten bislang nur als Retentionsraum. Mit einem Einstau von Teilflächen des Plangebietes war bislang nur im Falle eines HQextrem zu rechnen. Eine negative Beeinflussung des Hochwasserabflusses und damit nachteilige Auswirkungen für die Ober- und Unterlieger sind somit nicht zu erwarten.

#### Schutz von Leben und Gesundheit und Vermeidung von erheblichen Sachschäden

Mit der planungsrechtlichen Festsetzung des Geländeniveaus auf **mind. 33,70 m ü. NHN** im Plangebiet wird gewährleistet, dass alle Bauvorhaben rd. 0,43 m über dem vorläufig festgesetzten HQ100 (33,27 m ü. NHN) und rd. 0,19 m über dem HQextrem (33,51 m ü. NHN) liegen werden.

Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit kann daher weitestgehend ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Sachschäden.

Nach Auffassung der Stadt Bersenbrück sind die geplanten Maßnahmen zur Risikominimierung bei einem HQextrem hinreichend. Die Planunterlagen sollen entsprechend aktualisiert werden.

#### **AWIGO**

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die geplante Wendeanlage ist mit einem Durchmesser von 20,0 m ausreichend dimensioniert, um das Wenden eines dreiachsigen Müllsammelfahrzeugs zu ermöglichen.

Hier gilt zu beachten, dass in der Wendeanlage ein Halteverbot einzurichten und von großzügiger, überhängender Begrünung abzusehen ist.

Die geplante Stichstraße, in östlicher Richtung abgehend von der Planstraße mit Wendeanlage und nördlich der Sammelstraße „Woltruper Wiesen“ weist in der Planung einen kurz-

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

Die geplante Wendeanlage soll grundsätzlich in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Dies soll u.a. durch entsprechende Verkehrszeichen gewährleistet werden. Ein diesbezüglicher Regelungsbedarf ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Planung jedoch nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

fristigen Stellplatz für Müllbehälter auf, der notwendig ist, um auch hier eine geregelte Müllabfuhr zu ermöglichen.

Denn grundsätzlich gilt:  
Anlieger von Sackstraßen ohne Wendmöglichkeit sind gehalten, die Müllbehälter an der nächsten, von den Sammelfahrzeugen befahrenen Straße bereit zu stellen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

**NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 07.02.2018:**

In Beantwortung Ihres Antrages vom 30.01.2018 auf Bauleitplanung der Stadt Bersenbrück, Bebauungsplan Nr. 107 „Woltruper Wiesen III A“, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.10.2017.

Die Stellungnahme vom 17.10.2017 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

***Stellungnahme des NLWKN vom 17.10.2017:***

Mit Bezug auf unser fernmündliches Gespräch am 13.10.2017, hat uns das Planungsbüro Dehling & Twisselmann die detaillierte Umrandung des überarbeiteten Plangebietes als Shape übersandt. Hieraus ist nun ersichtlich, dass das überplante Gebiet keine Überschneidungen zum vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet mehr aufweist.

Im Vergleich zum B-Plan Nr. 107 wurde der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 107 A so verkleinert, dass das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Hase nicht mehr überlagert wird.

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich in ca. 185 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 von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund des relativ weiten Abstands zum vorliegenden Plangebiet ist derzeit davon auszugehen, dass die genannte Landesmessstelle zur Gewässerüberwachung nicht durch die vorliegende Planung beeinträchtigt wird. 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, Tel. 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 des GLD.

**LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück - Meppen vom 31.01.2018:**

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

**Niedersächsisches Forstamt Ankum vom 31.01.2018:**

Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung, da Waldfläche nicht unmittelbar betroffen ist.

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

Ein ausreichender Sicherheitsabstand zu angrenzenden Waldflächen ist einzuhalten.

Innerhalb des Plangebietes sowie in seinem Nahbereich bestehen keine Waldflächen.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 19.02.2018:**

Der etwa 1,8 ha große Geltungsbereich selbst wird bisher noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück jedoch bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Fläche ist laut Entwurfsbegründung für die Planungsabsicht verfügbar.

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

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere tierhaltende Betriebe. Aufgrund der gegebenen Entfernungen sowie Art und Umfang der Tierhaltungen sind von diesen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen für den Geltungsbereich u.E. nicht zu erwarten.

Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und

Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hierfür ist auf einer c. 2,9 ha großen, etwa 500 m südöstlich des Geltungsbereiches liegenden Fläche u.a. die extensive Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen mit ergänzender Anlage zweier naturnaher Kleingewässer und die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen.

Aus den o.g. Gründen werden landwirtschaftliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Gegen den Bebauungsplan Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“ der Stadt Bersenbrück bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

**WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 21.02.2018:**

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ferner weisen wir auf unsere weiterhin maßgebende Stellungnahme vom 11.10.2017 hin.

Die Stellungnahme vom 11.10.2017 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 11.10.2017:**

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

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

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 weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, Osnabrück vom 28.02.2018:**

Die Telekom beabsichtigt, das Baugebiet mit Telekommunikationsanlagen zu versorgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77 k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:

„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten“.

Derart detaillierte Vorgaben zur Ausstattung künftiger Gebäude mit „passiven Netzinfrastrukturen“ gehen über den Regelungsbedarf eines Bebauungsplanes deutlich hinaus und sind auf Basis der nach BauGB/BauNVO gegebenen Festsetzungsmöglichkeiten auch nicht möglich.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist u.a. auch die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Dementsprechend ist dafür Sorge zu tragen, dass die für eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlichen Einrichtungen erstellt werden können. Dies ist in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden.

Details der Erschließung und Netzanbindung bleiben der nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen, wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können.

Private Hausanschlüsseinrichtungen sind durch den jeweiligen Bauherrn vorzusehen.

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 und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

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

**Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Leer vom 22.02.2018:**

Eine Ausbauentscheidung 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

Neubaugebiete.de@vodafone.com  
Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

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.

**Wasserverband Bersenbrück vom 22.02.2018:**

Mit Ihrem o.a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf Bebauungsplan Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“ gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Gebiet der Stadt Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung und für die Abwasserbeseitigung zuständig. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitt um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

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

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbedingt zu berücksichtigen:

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind im wesentlichen die Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie weiterer Fachgesetze ( u.a. BImSchG, WHG, NROG, NBauO, NDSchG) zu beachten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist u.a. auch die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Dementsprechend ist dafür Sorge zu tragen, dass die für eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlichen Einrichtungen erstellt werden können. Dies ist in der vorliegenden Planung - auch unter Beachtung der relevanten einschlägigen technischen Richtlinien wie z. B. RAS 06 - berücksichtigt worden.

Details der Erschließung, wie z. B. die konkrete Lage und der Abstand von technischen

6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,  
 7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen zwingend eingehalten werden.

Seitens des Wasserverbandes bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“ keine Bedenken, wenn die Mindestabstände eingehalten werden.

Darüber hinaus weise ich Sie daraufhin, den Wasserverband unbedingt beim weiteren Planverfahren zu beteiligen (Technik Abwasser - Frau Müller 05439/9406-59 und Technik Wasser - Herr Ratermann 05439/9406-39) und dem Wasserverband nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes für seine Unterlagen eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen.

Versorgungseinrichtungen - bleiben der nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Dabei soll die Erschließung grundsätzlich auf Basis der rechtlichen Bestimmungen und unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

Technische Detailvorgaben zu Erschließung gehen jedoch über den Regelungsbedarf eines Bebauungsplanes deutlich hinaus und sind auf Basis der nach BauGB/BauNVO gegebenen Festsetzungsmöglichkeiten auch nicht möglich.

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

## **Private Eingaben:**

### **Bürger/-in 1 u. 2 (persönliche Daten aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert), Bersenbrück vom 20.02.2018:**

Der Planentwurf umfasst eine Fläche von ca. 1,8 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.

Die Hase fließt nordöstlich des Planungsraums in nordwestlicher Richtung. Bei Hochwasser wird ein Großteil des Abflusses im Gewässer abgeführt. Nur ein kleinerer Teil des Abflusses fließt in westlicher Richtung über die Vorländer ab, die bis an den Heeker Weg bzw. Priggenhagener Straße reichen.

Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hase (Berechnung für ein HQ100, entspricht einem 100jährigen Ereignis).

Die geplante Regenwasserkanalisation aus dem B-Plangebiet mündet im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hase in das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) Priggenhagen. Damit kein Hasehochwasser in die Kanalisation zurückstauen kann, ist im Auslaufbauwerk der Kanalisation eine Rückstausicherung vorgesehen. Desweiteren wird mit der Aufhöhung des Heeker Weges ein Überströmen des Straßenkörpers bei einem HQ100 (33,27 m ü. NHN) verhindert.

Ferner liegt das vorliegende Plangebiet teilweise innerhalb des HQextrem-Bereichs gemäß Hochwassergefahrenkarte (NLWKN 2013). Die HQextrem-Bereiche kennzeichnen Flächen, die bei einem seltenen Hochwasserereignis (hier ein 200jährliches Ereignis) überschwemmt werden könnten.

Aus den Gefahrenkarten des NLWKN und den vom Landkreis übermittelten zugehörigen Höhendaten kann für das HQextrem eine Wasserspiegelhöhe von ca. **33,51 m ü. NHN** im Plangebiet abgeschätzt werden.

In HQextrem-Bereichen sind Bauleitplanungen und Bebauungen nicht verboten. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe § 78b WHG).

Nach den Erschließungsplanungen des Ing.-Büros Hans Tovar & Partner zum vorliegenden Plangebiet werden die Straßen („Woltruper Wiesen“, „Heeker Weg“, neue Erschließungsstraßen) eine Endausbauhöhe von mind. **33,70 m ü. NHN** erhalten.

Aus Gründen der Hochwasservorsorge sollen ferner die Wohngebietsflächen ebenfalls eine Geländehöhe von mind. **33,70 m ü. NHN** erhalten.

Diese Mindesthöhe von **33,70 m ü. NHN** liegt ca. 19 cm über der HQextrem-Höhe von **33,51 m ü. NHN** und soll im B-Plan verbindlich festgesetzt werden.

Bei Einhaltung dieser Mindesthöhe können hochwasserbedingte Gefahren für Leben und Gesundheit sowie erheblicher Sachschaden bei einem HQextrem weitgehend vermieden werden.

Durch die vorgesehene Geländeaufhöhung im Plangebiet auf **mindestens 33,70 m ü. NHN** wird ein Einstau der geplanten Wohnbauflächen bei einem Extremhochwasser verhindert.

Ein Ausgleich für das durch die Aufhöhung entfallende Überschwemmungsvolumen im Plangebiet ist gemäß § 78b WHG nicht vorgesehen. Das Ziel, dem Gefährdungspotential angepasste Schutzvorkehrungen bzw. Bauweisen sicherzustellen, wird erreicht.

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

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die künftigen Bauherren bindend sind, geht die Stadt Bersenbrück davon aus, dass diese Festsetzungen auch eingehalten werden.

In dem ausgewiesenen Gebiet des Bebauungsplanes ist die Erschließung bereits erfolgt. Welche Höhenbezugspunkte wurden für die Erschließung zu Grunde gelegt? Warum wurden beispielsweise die Schachtdeckel so hoch angelegt? Wird das gesamte Areal erhöht und welche Auswirkungen sind damit verbunden? Welche Höhenvorgaben gelten für die einzelnen Baugrundstücke?

Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen zur Hochwasservorsorge hingewiesen.

Daneben geben wir zu bedenken:

Obwohl erneut, wie auch schon im Bebauungsplan(B-Plan) Nr. 113 „Woltruper Wiesen IV“, die Umweltauswirkungen bei allen aufgeführten Schutzgütern als erheblich, also mit der 2.höchsten Bewertungsstufe ausgewiesen wurden, scheinen die angeführten Maßnahmen eine Kompensation zu erreichen. Doch wer überprüft die Einhaltung dieser Vorgaben? Hat doch die Vergangenheit gezeigt, dass z.B. die versprochene Erhaltung von vorhandenen Wallhecken und Gehölzstreifen, sowie schützenswerten alten Baumbeständen nicht gewährleistet wurde, versprochene Neuanpflanzungen werden nur in minimalster Form durchgeführt.

Das Konzept der Stadt sieht sowohl einen umfangreichen Erhalt von Biotopstrukturen, als auch neue 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 Eingebener frei, etwaige Verstöße anzuzeigen.

Die Stadtverwaltung hat zudem in Einzelfällen die Bauherren bereits auf unrechtmäßige Nutzungen von Flächen hingewiesen.

Die angeführten Ausgleichsmaßnahmen auf den Kompensationsflächen sind zwar als positiv zu bewerten, jedoch können sie den verlorenen Lebensraum für Fauna und Flora kaum ersetzen.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu den betroffenen Schutzgütern kommt der Umweltbericht zur folgenden abschließenden Bewertung:

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen und artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.“

Detaillierte Aussagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung ist.

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

gez. Klütsch  
(Bürgermeister)

gez. Wesselkämper  
(Außenstellenleiter)