

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 152/2014			
Beratung über den Bebauungsplan Nr. 105 "Woltruper Wiesen II" Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	22.04.2014	nicht öffentlich	Vorberatung	
Stadtrat Bersenbrück	22.04.2014	öffentlich	Entscheidung	

Anlage: Planzeichnung des B-planes Nr. 105

Beschlussvorschlag:

a) Abwägungsbeschluss:

„Die in den Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan Nr. 105 „Woltruper Wiesen II“ enthaltenen Anregungen werden wie folgt abgewägt:

Eingabe:

Rat der Stadt Bersenbrück:

Landkreis Osnabrück vom 19.02.2014:

Regional- und Bauleitplanung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird der Planbereich, der im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzung als allgemeines Wohngebiet zugeführt. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Abgrenzung des Bebauungsplangebietes stellt sich weiterhin die Frage, ob eine Erweiterung des Geltungsbereiches notwendig ist, um einen Anschluss an die vorhandene

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

Bebauung sicherzustellen. In der bisherigen Form lässt sich kein städtebaulicher Zusammenhang erkennen. Insofern muss bezweifelt werden, ob die Gemeinde ihrem Anspruch auf eine „städtebaulich sinnvolle Ergänzung“ gerecht wird. Der im Rahmen der Standortbegründung angesprochene „unmittelbarer Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche“ ist in der vorliegenden Form zumindest fragwürdig. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 93 „Wohnpark Süd-Ost I“.

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 II“ 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. Der B-Plan Nr. 93 sowie der vorliegende B-Plan Nr. 105 folgen dabei in logischer Weise der angestrebten Gesamtentwicklung.

Eine Fortsetzung der Entwicklung erfolgt bedarfsangepasst und abschnittsweise im Rahmen der Flächenverfügbarkeit. So ist aktuell mit dem Bebauungsplan Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“, unmittelbar östlich des vorliegenden Plangebietes, die Beplanung des nächsten Teilbereichs eingeleitet worden.

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.

In Bezug auf die Immissionssituation ist nicht nachvollziehbar, warum nur passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplanentwurf festgelegt werden. Passive Schallschutzmaßnahmen sollten immer die letzte und möglichst nicht einzige Alternative zur Konfliktlösung sein.

Die Argumentation dafür, dass keine Festsetzungen bzgl. aktiven Schallschutz getroffen werden, ist nur auf den Bebauungsplan bezogen noch ansatzweise 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 Eingangsbereiches der Stadt Bersenbrück eine Wohnbaufläche von 28 Hektar ausgewiesen, sodass die Flächenverfügbarkeit meines Erachtens kein Grund gegen aktive Schallschutzmaßnahmen sein kann.

Die Ergebnisse zur **geplanten Sammelstraße** zeigen in einem Abstand von 13 m von der Mitte der Fahrbahn Beurteilungspegel von 62,15 dB(A) am Tage und von 51,83 dB(A) in der Nacht. In diesem Abstand werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (55/45 dB(A) tags/nachts) und die Grenzwerte der 16. BImSchV (59/49 dB(A) tags/nachts) deutlich überschritten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) werden ab einem Abstand von ca. 40 m von der Mitte der geplanten Sammelstraße eingehalten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden in einem Abstand von ca. 25 m eingehalten. Die Grenzwerte für MI werden in einem Abstand von ca. 10 m eingehalten.

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

1. Rechtliche Möglichkeiten des Lärmschutzes;
2. Tatsächliche Möglichkeiten des Lärmschutzbaus;
3. Effektivität des Lärmschutzbaus und
4. Verhältnismäßigkeit der Maßnahme.

Abstandsregelungen, Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung

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

Für weitere Beratungen und Rückfragen in diesem Zusammenhang stehe ich gerne zur Verfügung.

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, der vorhandenen und geplanten Straßeneinmündungen in die geplante Sammelstraße 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 Bramscher Straße und der geplanten Sammelstraße die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA tags und nachts deutlich überschritten werden.

Die Orientierungswerte für WA werden ab einem Abstand von ca. 40 m eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte für WA werden in einem Abstand von ca. 25 m eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete (MI) werden in einem Abstand von ca. 10 m eingehalten.

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

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

Gleiches gilt nach der Rechtsprechung des BVerwG auch für die Orientierungswerte der DIN 18005 (siehe

hierzu: BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 -).

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

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

Dies bedeutet, dass im Rahmen der Bauleitplanung - neben der DIN 18005 - grundsätzlich auch die 16. BImSchV als Orientierungshilfe genutzt werden kann, es ist sogar möglich - unter Würdigung der besonderen Bedingungen des Planungsfalls - von den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie den IGW der 16. BImSchV abzuweichen.

Unter Berücksichtigung des Tenors dieser BVerwG-Urteile ist es nach Auffassung der Stadt Bersenbrück bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig,
1. die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungshilfe in der Abwägung zu nutzen und
2. von den IGW abzuweichen.

Nach den Ergebnissen von 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

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

(gekennzeichnet als PLS III im Bebauungsplan) überschritten.

Die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete (MI) werden bereits in einem Abstand von ca. 10 m eingehalten. Nach der oben zitierten Rechtsprechung des BVerwG kann bei Einhaltung der IGW für Mischgebiete von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgegangen werden.

Aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit in Bersenbrück ist die Stadt der Auffassung, dass eine bauliche Entwicklung auch in den Bereichen des Plangebietes erfolgen soll, die bis zu den IGW für Mischgebiete durch Verkehrslärm belastet werden.

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

Durch den geplanten Kreisverkehr werden sich weitere positive Auswirkungen auf das Verkehrssystem, das Orts- und Landschaftsbild sowie hinsichtlich des Verkehrslärms ergeben.

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

Die angegebenen Rechtsgrundlagen bzw. deren Änderungen sind nicht aktuell. Ich bitte dies entsprechend anzupassen.

Die Anregung wird aufgegriffen und die angegebenen Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert

durch das Gesetz vom 16.12.2013
(Nds. GVBl. S. 307).

Brandschutz

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

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.

Zugänglichkeit

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 2/3 DVNBauO zu § 5/6/20 NBauO entsprechen.

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

Leitungsabhängige

Löschwasserversorgung

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

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

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung

Die Ausführungen zum Brandschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

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

Durch die geplante Verkehrserschließung sind erst bei Überplanung der östlich angrenzenden Flächen hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten über einen gesonderten Not- und Rettungsweg (Fuß- und Radweg) gegeben.

Aus diesem Grunde soll unmittelbar östlich und überwiegend außerhalb des Plangebietes, von der geplanten Sammelstraße ausgehend, ein temporärer Not- und Rettungsweg eingerichtet werden. Dieser wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

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

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen.

der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt 405 - zu ermitteln. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die weiteren Hinweise werden beachtet.

Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

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

Unabhängige Löschwasserversorgung

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus dem Wasserrohrnetz sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

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

Die Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. In diesem Zusammenhang mache ich auch auf die Stellungnahmen für die umliegenden Bebauungspläne und insbesondere für den Bebauungsplan Nr. 103 aufmerksam. Für die südliche Ortslage Bersenbrück besteht hier die Möglichkeit, eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle zu schaffen.

Abfallwirtschaft

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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

Der Wendehammer ist mit 20 Metern ausreichend dimensioniert. Alle anderen Wendehammer reichen nicht für ein dreiaxsiges Müllsammelfahrzeug aus. Die Anlieger dieser Stiche und die Anlieger der Stiche ohne Wendehammer sind deshalb gehalten, ihre Mülltonnen an der Rundstraße bzw. der Sammelstraße bereit zu stellen.

Die Anlieger von Stichstraßen ohne hinreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge sollen ihre Mülltonnen am Tage der Müllabfuhr an die von Müllfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen stellen.

Eine zeichnerische Darstellung der Müllsammelstellen im Bebauungsplan wäre für Bauwillige wünschenswert, um späteren Ärger im Vorfeld zu vermeiden.

Die Anregung, die hierzu denkbaren temporären Mülltonnen-Sammelplätze im Bebauungsplan zu kennzeichnen, wird aufgegriffen. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Bei den verkehrsberuhigenden Maßnahmen ist darauf zu achten, dass ein dreiaxsiges Müllsammelfahrzeug mit Seitenladertechnik die Straße problemlos befahren kann und die Leerung der Mülltonnen entsprechend möglich ist.

Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung soll grundsätzlich darauf geachtet werden, dass ein dreiaxsiges Müllsammelfahrzeug mit Seitenladertechnik die Straße problemlos befahren kann und die Leerung der Mülltonnen entsprechend möglich ist.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme von der unteren Natur- und Wasserbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mir

mitzuteilen.

Landkreis Osnabrück vom 06.03.2014:

Untere Naturschutzbehörde

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, den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Das ermittelte Kompensationsdefizit in Höhe von **17.800** Werteinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells, wird größtenteils im Flächenpool Gehrde Rüsfort und auf einer geeigneten weiteren Kompensationsfläche durch Anlegung einer Streuobstwiese in Gehrde kompensiert. Auf ersterer erfolgt durch Deichrückverlegung und Bodenabtrag eine umfangreiche Revitalisierungsmaßnahme der Haseaue.

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

Ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.
Ich weise darauf hin, dass die Aussagen

Die Ausführungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange, insbesondere zu den vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft und zum Artenschutz, werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Die Aussagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sollen grundsätzlich beachtet werden.

des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu berücksichtigen sind, wie z.B. die Zeiten der Baufeldräumung.

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

Untere Wasserbehörde

Das Vorhaben befindet sich im Einzugsgebiet des Gewässers Hase. Für dieses Gewässer wird zurzeit ein Überschwemmungsgebiet seitens des Landes Niedersachsen berechnet. Ergebnisse aus diesen Berechnungen liegen dem Landkreis Osnabrück noch nicht vor. Es ist somit nicht ausgeschlossen, dass der betrachtete Bereich zukünftig innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes liegt. Weitere Informationen erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück.

Nach dem Ergebnis der aktuellen Berechnungen des Hochwasserschutzplanes (HWSP) für die Hase, aufgestellt vom NLWKN Cloppenburg, befindet sich das neue Überschwemmungsgebiet (ÜSG) für HQ100 auch auf Teilflächen westlich der Priggenhagener Straße im Einzugsbereich des Woltruper Grabens. Es handelt sich hier um einen Rückstaubereich des Hochwassers HQ100 der Hase infolge des Straßendurchlasses des Woltruper Grabens unter der Priggenhagener Straße. Eine Möglichkeit zur Verhinderung dieses Rückstaus wäre die Errichtung einer Verschlussvorrichtung am v. g. Straßendurchlass. Es wird von hier gebeten, entsprechende Maßnahmen mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die Ausführungen zu den Neuberechnungen eines Überschwemmungsgebietes werden insgesamt beachtet. Mittlerweile wurde vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ein Hochwasserschutzplan (HWSP) für die Hase erstellt. Darin werden die Überschwemmungsbereiche der Hase bei einem 20jährigen (HQ20), 100jährigen (HQ100) sowie bei extremen (HQextrem) Hochwasserereignissen dargestellt.

Die Ergebnisse des HWSP für die Hase sollen grundsätzlich beachtet werden.

Die von der Unteren Wasserbehörde aufgezeigte Möglichkeit zur Verhinderung des Rückstaus soll aufgegriffen werden, damit eine Hochwassergefährdung u.a. auch im vorliegenden Plangebiet möglichst ausgeschossen werden kann. Am 25.03.2014 erfolgte in Bersenbrück eine Abstimmung u.a. mit der Unteren Wasserbehörde, dem Wasserverband Bersenbrück und dem UHV 97 bezüglich des Entwässerungskonzeptes für den Gesamtbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie insbesondere auch für den Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans Nr. 105. Dabei wurde nach dem Gesprächsvermerk(27.03.2014) des Ing.-Büros Tovar) u.a. folgendes festgestellt:

„Insgesamt für die Flächen des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung ist ein Retentionsvolumen von rund 6.000 m³

erforderlich.

Das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken am Gohmarschgraben umfasst ein Volumen von rund 1.800 m³. Hier ist eine Erweiterung des Beckens konzipiert.

Bei Einhaltung der vorhandenen Randbedingungen, wie Drosselabfluss, Einstauhöhe und Sohlhöhe des Beckens ist bei einer Erweiterung aufgrund der Flächenverfügbarkeit ein Volumen von rund 3.300 m³ maximal möglich. Da ein erforderliches Restvolumen bleibt, ist vorgesehen im B.-Plangebiet Nr. 105 ein separates Becken zu erstellen.

Dieses Becken soll dann auch Abflüsse aus den Flächen des B.-Planes Nr. 107, die südlich des Woltruper Grabens liegen, aufnehmen. Das im B.-Plangebiet Nr. 105 geplante RRB kann dann in östliche Richtung aufgeweitet werden. Zusätzlich können die Oberflächenabflüsse des Bereiches 7 (Flächennummer der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme und des Konzeptes) über dieses Becken abgeleitet werden.

In das Drosselbauwerk wird eine Rückstausicherung eingebaut. Der Notüberlauf im Bauwerk wird eine Schwellenhöhe von 33,20 m erhalten. Somit werden die genannten Flächen vor Rückstau bei Hasehochwasser (HQ 100 = 33,10) geschützt.

Die nördlich des Woltruper Grabens liegenden Flächen des B.-Planes Nr. 107 werden an die vorhandenen Kanäle in der Priggenhagener Straße angeschlossen. Der vorhandene Regenwasserkanal ist zu gegebener Zeit hydraulisch nachzuweisen.

Für die Oberflächenentwässerung der östlichen Flächen am Heeker Weg (Flächen 8.1, 8.2 und 9 des Entwässerungskonzeptes) ist vorgesehen, diese in einem Kanalstrang zusammenzuziehen.

Vor der Kreuzung des Heeker Weges soll im Revisionsschacht ebenfalls eine Rückstausicherung und ein Notüberlauf installiert werden. Somit sind alle Flächen vom Überschwemmungsgebiet der Hase geschützt. Die vom Hochwasserschutzplan (HWSP) Hase betroffenen Bereiche an der Priggenhagener Straße und am Heeker Weg sind mindestens auf 33,50 m aufzuhöhen.

Die Abflüsse der genannten Flächen 8.1, 8.2 und 9 werden durch das geplante RRB bis zum Woltruper Graben geführt, so dass dann eine Einleitungsstelle in den Woltruper Graben innerhalb des RRB entsteht.“

Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §

Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse sollen rechtzeitig beantragt werden.

8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des beiliegenden Merkblattes aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender prüffähiger Antragsunterlagen erfolgen.

Zum Gewässer II. Ordnung Woltruper Graben ist ein Mindestabstand von mindestens 5 Metern als Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Geländemodellierung frei zu halten. Erforderliche Rand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen sollen grundsätzlich beachtet und von störenden Bebauungen, Bepflanzungen oder Geländemodellierungen freigehalten werden.

Für den geplanten Ausbau des Woltruper Grabens, ein Gewässer 2. Ordnung, ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 WHG erforderlich. Der Gewässerausbau ist vorab mit dem Unterhaltungspflichtigen, UHV 97, und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sollen rechtzeitig beantragt werden. Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde sowie dem UHV 97 sollen auch weiterhin rechtzeitig erfolgen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollen, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mir mitzuteilen.

Polizeidirektion Osnabrück vom 04.02.2014:

Aus den einzusehenden Unterlagen ergeben sich derzeit polizeilich und verkehrlich nachfolgende Anmerkungen bzw. Bedenken:

Die geplante verkehrliche Erschließung des hier betroffenen Baugebietes erfolgt lediglich über eine Sammelstraße und sowohl nach Norden als auch nach Süden hin lediglich über jeweils eine

Durch die geplante Verkehrserschließung sind tatsächlich erst bei Überplanung der östlich angrenzenden Flächen hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten über einen gesonderten Not- und Rettungsweg (Fuß- und Radweg) gegeben.

einzigste Zufahrt. Sollte eine der Erschließungsstraßen auf irgendeine Weise blockiert sein, gäbe es keinerlei Möglichkeiten für Rettungskräfte die jeweiligen Wohnhäuser zu erreichen. Die Siedlungsbereiche wären komplett abgeschnitten.

Die Planungen sollten auf jeden Fall die Möglichkeit einer zweiten Zuwegung zu den jeweiligen Teilbereichen vorsehen. Notwege dürften hier ausreichen, sollen aber auf jeden Fall vorhanden sein.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück vom 05.02.2014:

Gegenüber unserer Stellungnahme zur Bauleitplanung Woltruper Wiesen II vom 03.09.2013 hat sich der Sachverhalt in Bezug auf das laufende Flurbereinigungsverfahren nicht geändert.

Die Umlegung ist eines der wichtigsten Bodenordnungsverfahren zur Erschließung und Neugestaltung von Baugebieten. In diesem nach dem Baugesetzbuch geregelten Grundstückstauschverfahren wird das Grundstückseigentum neu geordnet, so dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung bringt gegenüber privatrechtlichen Regelungen sowohl für die Stadt als auch für die beteiligten Grundstückseigentümer wesentliche Vorteile bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes:

- Die Umlegung schafft ohne notarielle Verträge und behördliche Genehmigungen zeitnah und kostengünstig neue Wohnbau- und Gewerbegrundstücke und wird damit der Nachfrage in der Bevölkerung und den Wünschen von Investoren gerecht.
- Die Umlegung berücksichtigt sowohl

Aus diesem Grunde soll unmittelbar östlich und überwiegend außerhalb des Plangebietes, von der geplanten Sammelstraße ausgehend, ein temporärer Not- und Rettungsweg eingerichtet werden. Dieser wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Die Ausführungen zum amtlichen Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Fall kann die erforderliche Bodenneuordnung zufriedenstellend privatrechtlich geregelt werden, so dass auf die amtliche Umlegung verzichtet werden kann.

das private Interesse der Eigentümer als auch das öffentliche Interesse.

- Die Umlegung gewährleistet die Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Bereitstellung der öffentlichen Flächen und bei der Abschöpfung umlegungsbedingter Wertsteigerungen.
- Zur Durchführung aller vermessungstechnischen, umlegungstechnischen und Verwaltungsarbeiten steht mit ihrem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück, eine kompetente Fachbehörde zur Verfügung, die im Auftrag der Gemeinde tätig wird.
- Die Umlegung ist im Interesse der Allgemeinheit auch gegen den Willen einzelner Beteiligter durchsetzbar.
- Nach Abschluss der Umlegung ist eine kostengünstige Erschließung „aus einem Guss“ möglich, da die öffentlichen Flächen der Gemeinde bereitgestellt werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan können Ausführungen zu bodenordnenden Maßnahmen gemacht werden. Ich schlage folgenden Text vor:

Bodenordnungsmaßnahme nach dem IV. Teil BauGB

„Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Verkehrsflächen zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Straßen- und Grünflächen) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen.

Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke eignet sich in diesem Bereich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders

geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1979 - III Z R 114/75 - Baurecht 1977/1, Seite 48).

Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Gemeinde vor, aus den angeführten Gründen ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen.“

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Osnabrück vom 03.09.2013:

Der Planbereich liegt vollständig innerhalb des hier bearbeiteten Flurbereinigungsgebietes Bersenbrück - B 68.

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

Der Flurbereinigungsplan, der alle Ergebnisse des Verfahrens zusammenfasst, ist im Jahr 2010 bekannt gegeben worden.

Die Kataster- und Grundbuchberichtigung konnte aus übergeordneten technischen Gründen noch nicht durchgeführt werden. Rechtlich sind daher noch die „alten Eigentumsverhältnisse“ maßgebend. Sobald die technischen Voraussetzungen erfüllt sind, wird unverzüglich mit der Berichtigung der öffentlichen Bücher begonnen. Der Eintritt des neuen Rechtszustandes wird für Ende des Jahres 2013 erwartet.

Die Planungsabsichten der Stadt Bersenbrück wurden, soweit möglich, berücksichtigt.

Das Planungsgebiet ist neuvermessen. Die alten Besitzverhältnisse sind nicht in jedem Fall in den neuen Bestand übertragen worden, so dass es in diesem Bereich zu nicht lageidentischen Planabfindungen gekommen ist.

Soweit Erschließungen und baureife Vermarktungen schon vor Eintritt des neuen Rechtszustandes in der

Flurbereinigung stattfinden sollen, ist eine Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde unbedingt erforderlich.

Bedenken gegen die Baugebietausweisung werden aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde unter Beachtung der o.a. Beteiligung nicht geltend gemacht.

**Landwirtschaftskammer
Niedersachsen, Bezirksstelle
Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück
vom 25.02.2014:**

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Rand der engeren Ortslage Bersenbrücks östlich der „Bramscher Straße“. Westlich davon liegen der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 (WA), südlich und östlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie nördlich Hofstellen und einzelne Wohnhäuser in Streulage.

Der etwa 5,9 ha große Geltungsbereich wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück jedoch bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Laut Entwurfsbegründung ist die Fläche für die Planungsabsicht verfügbar.

Nördlich des Geltungsbereiches liegen einige landwirtschaftliche bzw. ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen. Eine erwerbsorientierte Tierhaltung wird u. W. jedoch nur noch auf der Hofstelle Schone betrieben, hier werden ausschließlich Kühe und Rinder gehalten. Die Stallungen des Betriebes sind etwa 100 m vom Geltungsbereich entfernt. Aufgrund des nach den uns vorliegenden Unterlagen geringen Umfangs der Tierhaltung auf der Hofstelle Schone sind u.E. von dieser Tierhaltung ausgehende

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

unzulässige Geruchsmissionen für den Geltungsbereich nicht zu erwarten. Erweiterungen der Tierhaltung auf der Hofstelle Schone sind u.W. nicht geplant und aufgrund der in der Umgebung bereits vorhandenen Wohnbebauung unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten auch kaum möglich. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Schone werden durch die Planung somit nicht zusätzlich beeinträchtigt.

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

Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind externe Kompensationsmaßnahmen auf zwei in der Gemeinde Gehrde gelegenen Flächen vorgesehen. Die Maßnahmen sind bereits abgestimmt und umgesetzt.

Landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange werden durch den Bebauungsplan Nr. 105 „Woltruper Wiesen II“ der Stadt Bersenbrück nicht nachteilig berührt. Gegen den vorliegenden Entwurf bestehen deshalb aus landwirtschaftlicher Sicht und aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg vom 06.02.2014:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 105 „Woltruper Wiesen II“ der Stadt Bersenbrück bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden.

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

Die nächstliegende betriebene Bahnstrecke liegt ca. 500 m entfernt. Mit

Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.

Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen - und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen - aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.

**WESTNETZ Regionalzentrum
Osnabrück, Netzplanung vom
14.02.2014:**

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

Das Grundstück der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstation „Bersenbrück 20“ ist wie im Original des Bebauungsplanes Nr. 105 eingezeichnet gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Die Zuwegung zur v. g. Transformatorstation muss auch für Großfahrzeuge und Großgeräte (weiterhin) gesichert bleiben.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine

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

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

Die im Plangebiet vorgesehene Transformatorstation ist mit entsprechendem Symbol im Bebauungsplan gekennzeichnet worden. Da die konkrete Flächenabgrenzung für das Transformatorgrundstück noch nicht feststeht, wird auf eine flächenmäßige Ausweisung verzichtet. Die Zulässigkeit von Versorgungseinrichtungen ist auf Grundlage von § 14 Abs. 2 BauNVO auch ohne Flächenausweisung sichergestellt.

Die Westnetz GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren

entsprechende Mitteilung, damit wir das Erschließung des Plangebietes Versorgungsnetz planen und benachrichtigt werden. 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. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.

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

**Deutsche Telekom Technik GmbH,
Niederlassung Nord, Osnabrück vom
19.02.2014:**

Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme vom 28.08.2013. Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Die Stellungnahme vom 28.08.2013 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

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

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ich bitte Sie uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit, einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

**Deutsche Telekom Technik GmbH,
Technische Infrastruktur -
Niederlassung Nordwest, Osnabrück
vom 28.08.2013:**

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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.

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.

Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“, Bersenbrück vom 13.02.2014:

Der Unterhaltungsverband 97 hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungen. Wir weisen, wie schon zuvor, auf das Überschwemmungsgebiet der Hase hin. Hier haben neue Berechnungen die Vergrößerung des natürlichen ÜSG ergeben. Der Woltruper Graben ist hier extrem rückstaugefährdet! Genaue Wasserspiegellagenhöhen konnten derzeit noch nicht vom NLWKN geliefert werden. Hier empfiehlt sich ein Abgleich der ermittelten Wasserspiegellagen mit den vorhandenen Geländehöhen.

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

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

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

Die Ausführungen zu den Neuberechnungen eines Überschwemmungsgebietes werden insgesamt beachtet. Mittlerweile wurde vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ein Hochwasserschutzplan (HWSP) für die Hase erstellt. Darin werden die Überschwemmungsbereiche der Hase bei einem 20jährigen (HQ20), 100jährigen (HQ100) sowie bei extremen (HQextrem) Hochwasserereignissen dargestellt.

Am 25.03.2014 erfolgte in Bersenbrück eine Abstimmung u.a. mit der Unteren Wasserbehörde, dem Wasserverband Bersenbrück und dem UHV 97 bezüglich des Entwässerungskonzeptes für den Gesamtbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie insbesondere auch für den Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans Nr. 105. Dabei wurde nach dem Gesprächsvermerk(27.03.2014) des Ing.-Büros Tovar) u.a. folgendes festgestellt:

„Insgesamt für die Flächen des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung ist ein Retentionsvolumen von rund 6.000 m³ erforderlich.

Das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken am Gohmarschgraben umfasst ein Volumen von rund 1.800 m³. Hier ist eine Erweiterung des Beckens konzipiert.

Bei Einhaltung der vorhandenen Randbedingungen, wie Drosselabfluss, Einstauhöhe und Sohlhöhe des Beckens ist bei einer Erweiterung aufgrund der Flächenverfügbarkeit ein Volumen von rund 3.300 m³ maximal möglich. Da ein erforderliches Restvolumen bleibt, ist vorgesehen im B.-Plangebiet Nr. 105 ein separates Becken zu erstellen.

Dieses Becken soll dann auch Abflüsse aus den Flächen des B.-Planes Nr. 107, die südlich des Woltruper Grabens liegen, aufnehmen. Das im B.-Plangebiet Nr. 105 geplante RRB kann dann in östliche Richtung aufgeweitet werden. Zusätzlich können die Oberflächenabflüsse des Bereiches 7 (Flächennummer der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme und des Konzeptes) über dieses Becken abgeleitet werden.

In das Drosselbauwerk wird eine Rückstausicherung eingebaut. Der Notüberlauf im Bauwerk wird eine Schwellenhöhe von 33,20 m erhalten. Somit werden die genannten Flächen vor Rückstau bei Hasehochwasser (HQ 100 = 33,10) geschützt.

Die nördlich des Woltruper Grabens liegenden Flächen des B.-Planes Nr. 107 werden an die vorhandenen Kanäle in der Priggenhagener Straße angeschlossen. Der vorhandene Regenwasserkanal ist zu gegebener Zeit hydraulisch nachzuweisen.

Für die Oberflächenentwässerung der östlichen Flächen am Heeker Weg (Flächen 8.1, 8.2 und 9 des Entwässerungskonzeptes) ist vorgesehen, diese in einem Kanalstrang zusammenzuziehen. Vor der Kreuzung des Heeker Weges soll im

Revisionsschacht ebenfalls eine Rückstausicherung und ein Notüberlauf installiert werden. Somit sind alle Flächen vom Überschwemmungsgebiet der Hase geschützt. Die vom Hochwasserschutzplan (HWSP) Hase betroffenen Bereiche an der Priggenhagener Straße und am Heeker Weg sind mindestens auf 33,50 m aufzuhöhen.

Die Abflüsse der genannten Flächen 8.1, 8.2 und 9 werden durch das geplante RRB bis zum Woltruper Graben geführt, so dass dann eine Einleitungsstelle in den Woltruper Graben innerhalb des RRB entsteht.“

Bei der anstehenden Flächennutzung stellt sich die Frage bei der Gewässerunterhaltung nach der Ablagerung des Räumgutes an dem Verbandsgewässer. Gemäß Verbandssatzung müssen die Anliegergrundstücke das anfallende Räumgut aufnehmen. Aufgrund der Lage der Gewässerrandstreifen in dem Baugebiet ist die Abfuhr des Räumgutes sinnvoll, da es nicht von den anliegenden Flächen aufgenommen werden kann. Die bei der Gewässerunterhaltung anfallenden Räumgutmengen müssen durch die Stadt Bersenbrück abgefahren werden. Hier kann versucht werden, die Abfuhr mit der Gewässerunterhaltung logistisch zu verbinden, um unnötigen Mehraufwand zu vermeiden. Sollten hierbei trotzdem Mehrkosten entstehen, sind diese von der Stadt Bersenbrück zu übernehmen.

Die Ausführungen werden insgesamt beachtet. Details der Unterhaltung, Überwegung und Wiederherstellung der Gewässer sollen rechtzeitig mit dem UHV 97 abgestimmt werden.

Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung ist eine neue Überfahrt erforderlich, um einen Seitenwechsel durchführen zu können. Diese Überfahrt war vor dem Ausbau des Baugebietes Woltruper Wiesen I vorhanden. Hier ist entsprechender Ersatz zu schaffen.

Die Position der Überfahrt ist mit dem Unterhaltungsverband 97 vor Ort abzustimmen. Siehe auch Anlage.

Der Ausbau des Verbandsgewässers ab der Einleitungsstelle 5 ist im Vorfeld mit dem Unterhaltungsverband 97

abzustimmen. Hierbei sind die Erforderlichkeiten einer wirtschaftlichen und effizienten Gewässerunterhaltung zu beachten.

Bei dem Ausbau des Baugebietes Woltruper Wiesen I wurde der Woltruper Graben nicht fachgerecht vertieft, um während der Baumaßnahmen entsprechend niedrige Wasserstände zu erhalten. Die dadurch an den Böschungen entstandenen Schäden sind noch nicht behoben worden. Diese Arbeiten sind mit den Gewässerausbauarbeiten in dem zweiten Bauabschnitt zu beauftragen. Hierbei ist der Unterhaltungsverband 97 im Vorfeld zu beteiligen.

Wasserverband Bersenbrück vom 17.02.2014:

Bereits mit Schreiben vom 12.08.2013 habe ich zu diesem Planentwurf im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen.

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

Das Plangebiet kann bei Planverwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Verbandes angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz sind noch nähere Abstimmungen zwischen dem örtlichen Träger des Feuerschutzes und dem Verband erforderlich. Die Zahl der gewünschten Hydranten und deren geplante Standorte sollten mir rechtzeitig mitgeteilt werden, damit diese bei der Leitungsplanung berücksichtigt und beim Ausbau der Leitungen mit eingebaut werden können.

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.

Vorsorglich weise ich schon jetzt darauf

Der Hinweis wird beachtet.

hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.

Das Plangebiet kann bei Verwirklichung an den öffentlichen Schmutzkanal angeschlossen und das innerhalb des Plangebietes anfallende häusliche Schmutzwasser in der ausreichend dimensionierten Kläranlage Bersenbrück behandelt und entsorgt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Behandlung und Beseitigung des innerhalb des Plangebietes anfallenden Niederschlagswassers wurde vom Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner, Osnabrück, in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück - Untere Wasserbehörde -, der Stadt Bersenbrück und dem Wasserverband eine Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 105 „Woltruper Wiesen II“ am 12.12.2013 erstellt. Danach ist es vorgesehen, das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser über die öffentliche Regenkanalisation und über ausreichend dimensionierte Retentionsbecken dem Vorfluter zuzuleiten. Am 25.03.2014 erfolgte in Bersenbrück eine Abstimmung u.a. mit der Unteren Wasserbehörde, dem Wasserverband Bersenbrück und dem UHV 97 bezüglich des Entwässerungskonzeptes für den Gesamtbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie insbesondere auch für den Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans Nr. 105. Dabei wurde nach dem Gesprächsvermerk(27.03.2014) des Ing.-Büros Tovar) u.a. folgendes festgestellt:

„Insgesamt für die Flächen des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung ist ein Retentionsvolumen von rund 6.000 m³ erforderlich.

Das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken am Gohmarschgraben umfasst ein Volumen von rund 1.800 m³. Hier ist eine Erweiterung des Beckens konzipiert.

Bei Einhaltung der vorhandenen Randbedingungen, wie Drosselabfluss, Einstauhöhe und Sohlhöhe des Beckens ist bei einer Erweiterung aufgrund der Flächenverfügbarkeit ein Volumen von rund 3.300 m³ maximal möglich. Da ein erforderliches Restvolumen bleibt, ist vorgesehen im B.-Plangebiet Nr.105 ein separates Becken zu erstellen.

Dieses Becken soll dann auch Abflüsse aus den Flächen des B.-Planes Nr. 107, die südlich des Woltruper Grabens liegen, aufnehmen. Das im B.-Plangebiet Nr. 105 geplante RRB kann dann in östliche Richtung aufgeweitet werden. Zusätzlich können die Oberflächenabflüsse des Bereiches 7

(Flächennummer der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme und des Konzeptes) über dieses Becken abgeleitet werden.

In das Drosselbauwerk wird eine Rückstausicherung eingebaut. Der Notüberlauf im Bauwerk wird eine Schwellenhöhe von 33,20 m erhalten. Somit werden die genannten Flächen vor Rückstau bei Hasehochwasser (HQ 100 = 33,10) geschützt.

Die nördlich des Woltruper Grabens liegenden Flächen des B.-Planes Nr. 107 werden an die vorhandenen Kanäle in der Priggenhagener Straße angeschlossen. Der vorhandene Regenwasserkanal ist zu gegebener Zeit hydraulisch nachzuweisen.

Für die Oberflächenentwässerung der östlichen Flächen am Heeker Weg (Flächen 8.1, 8.2 und 9 des Entwässerungskonzeptes) ist vorgesehen, diese in einem Kanalstrang zusammenzuziehen.

Vor der Kreuzung des Heeker Weges soll im Revisionsschacht ebenfalls eine Rückstausicherung und ein Notüberlauf installiert werden. Somit sind alle Flächen vom Überschwemmungsgebiet der Hase geschützt. Die vom Hochwasserschutzplan (HWSP) Hase betroffenen Bereiche an der Priggenhagener Straße und am Heeker Weg sind mindestens auf 33,50 m aufzuhöhen.

Die Abflüsse der genannten Flächen 8.1, 8.2 und 9 werden durch das geplante RRB bis zum Woltruper Graben geführt, so dass dann eine Einleitungsstelle in den Woltruper Graben innerhalb des RRB entsteht.“

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ich darf Sie bitten, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen und ihm unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine rechtsverbindliche Ausfertigung des Planes für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Private Eingaben:

Sonja und Bernhard Hörnschemeyer,

Bersenbrück vom 20.02.2014:

Wir sind Eigentümer des Grundstücks Priggenhagener Straße 96 und 98, das an das Baugebiet Woltruper Wiesen II nördlich angrenzt.

Zwischen dem Baugebiet und unserem Grundstück befindet sich der Woltruper Graben. Wir haben erhebliche Bedenken, dass durch die zusätzliche Ableitung von Oberflächenwasser aus dem verdichteten Baugebiet die Hochwassersituation entlang des Gewässers, insbesondere für die bereits vorhandenen Wohnhäuser, erheblich verschärft wird. Schon jetzt wird bei größeren Regenereignissen unsere entlang des Gewässers gelegene Wiese überflutet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Am 25.03.2014 erfolgte in Bersenbrück eine Abstimmung u.a. mit der Unteren Wasserbehörde, dem Wasserverband Bersenbrück und dem UHV 97 bezüglich des Entwässerungskonzeptes für den Gesamtbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie insbesondere auch für den Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans Nr. 105. Dabei wurde nach dem Gesprächsvermerk(27.03.2014) des Ing.-Büros Tovar) u.a. folgendes festgestellt:

„Insgesamt für die Flächen des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung ist ein Retentionsvolumen von rund 6.000 m³ erforderlich.

Das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken am Gohmarschgraben umfasst ein Volumen von rund 1.800 m³. Hier ist eine Erweiterung des Beckens konzipiert.

Bei Einhaltung der vorhandenen Randbedingungen, wie Drosselabfluss, Einstauhöhe und Sohlhöhe des Beckens ist bei einer Erweiterung aufgrund der Flächenverfügbarkeit ein Volumen von rund 3.300 m³ maximal möglich. Da ein erforderliches Restvolumen bleibt, ist vorgesehen im B.-Plangebiet Nr.105 ein separates Becken zu erstellen.

Dieses Becken soll dann auch Abflüsse aus den Flächen des B.-Planes Nr. 107, die südlich des Woltruper Grabens liegen, aufnehmen. Das im B.-Plangebiet Nr. 105 geplante RRB kann dann in östliche Richtung aufgeweitet werden. Zusätzlich können die Oberflächenabflüsse des Bereiches 7 (Flächennummer der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme und des Konzeptes) über dieses Becken abgeleitet werden.

In das Drosselbauwerk wird eine Rückstausicherung eingebaut. Der Notüberlauf im Bauwerk wird eine Schwellenhöhe von 33,20 m erhalten. Somit werden die genannten Flächen vor Rückstau bei Hasehochwasser (HQ 100 = 33,10) geschützt.

Die nördlich des Woltruper Grabens liegenden Flächen des B.-Planes Nr. 107 werden an die

vorhandenen Kanäle in der Priggenhagener Straße angeschlossen. Der vorhandene Regenwasserkanal ist zu gegebener Zeit hydraulisch nachzuweisen.

Für die Oberflächenentwässerung der östlichen Flächen am Heeker Weg (Flächen 8.1, 8.2 und 9 des Entwässerungskonzeptes) ist vorgesehen, diese in einem Kanalstrang zusammenzuziehen. Vor der Kreuzung des Heeker Weges soll im Revisionsschacht ebenfalls eine Rückstausicherung und ein Notüberlauf installiert werden. Somit sind alle Flächen vom Überschwemmungsgebiet der Hase geschützt. Die vom Hochwasserschutzplan (HWSP) Hase betroffenen Bereiche an der Priggenhagener Straße und am Heeker Weg sind mindestens auf 33,50 m aufzuhöhen.

Die Abflüsse der genannten Flächen 8.1, 8.2 und 9 werden durch das geplante RRB bis zum Woltruper Graben geführt, so dass dann eine Einleitungsstelle in den Woltruper Graben innerhalb des RRB entsteht.“

Daraus wird ersichtlich, dass im Rahmen der vorliegenden Planung sowie künftig angrenzender Planungen

- a) das anfallende Oberflächenwasser schadlos abgeleitet wird und
- b) Hochwasserschutzmaßnahmen berücksichtigt werden, die auf den aktuellen Hochwasserschutzplan (HWSP) zur Hase basieren.

Mit einer Verschärfung der Hochwassergefahren ist daher aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu rechnen.

Durch das Baugebiet erwarten wir für unsere auf dem Grundstück, das bisher als Außenbereich betrachtet wird, Probleme hinsichtlich der Tierhaltung bekommen. Wir halten auf dem Grundstück Hühner, Schafe, Gänse, Enten und Pfauen. Durch die Tierhaltung erwarten wir möglicherweise Widerstand aus der Wohnbevölkerung in dem neuen Baugebiet. Es ist nicht zu verhindern, dass unsere Tiere, gerade in bestimmten Jahreszeiten Lärm von sich geben.

Die vom Eingebener aufgeführte Tierhaltung ist im wesentlichen als Kleintierhaltung einzustufen.

Die Stadt Bersenbrück und insbesondere auch der Ortsteil Priggenhagen sind ländlich geprägt. Zu dieser ländlich-dörflichen Prägung gehören als typischer Bestandteil auch (Klein-) Tierhaltungen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beurteilen, ob durch bestehende bzw. geplante Nutzungen erhebliche (negative) Auswirkungen auf andere schutzbedürftige Nutzungen ausgehen können und wie etwaige erhebliche Auswirkungen vermieden bzw. gemindert werden können.

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gehören

Einrichtungen für die Kleintierhaltung zur den untergeordneten Nebenanlagen, die z. B. auch in Allgemeinen Wohngebieten (WA) - wie vorliegend im Plangebiet ausgewiesen - zulässig wären.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen der Stadt ist die vom Eingeber geschilderte Kleintierhaltung

a) im ländlich-dörflich geprägten Außenbereich zulässig und

b) aufgrund ihres Umfangs nicht als erhebliche Störquelle für das künftige WA einzustufen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass beim Zusammentreffen verschiedener Nutzungen grundsätzlich auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist.

Insgesamt werden erhebliche Konflikte jedoch nicht erwartet. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Heinrich Schone, Bersenbrück vom 28.02.2014:

Ich, Heinrich Schone, bin Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Grundstück - Dorf Priggenhagen 35 -. Das Grundstück grenzt nord-westlich an das geplante Baugebiet „Woltruper Wiesen II“ an.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Bebauungsplan möchte ich folgende Bedenken vortragen:

Von meinem landwirtschaftlichen Betrieb gehen naturgemäß Emissionen aus. Durch die Bebauung des angrenzenden Gebietes dürfen für mich keine Einschränkungen hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung entstehen.

Nach Angaben der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK) liegen nördlich des Plangebietes einige landwirtschaftliche bzw. ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen.

Eine erwerbsorientierte Tierhaltung wird nach Informationen der LWK jedoch nur noch auf der Hofstelle Schone betrieben (Kühe und Rinder). Die Stallungen des Betriebes sind etwa 100 m vom Geltungsbereich entfernt. Die LWK teilt ferner mit, dass, aufgrund des geringen Umfangs der Tierhaltung auf der Hofstelle Schone, von dieser Tierhaltung ausgehende unzulässige

Geruchsimmissionen für den Geltungsbereich nicht zu erwarten sind. Erweiterungen der Tierhaltung auf der Hofstelle Schone seien nicht geplant und aufgrund der in der Umgebung bereits vorhandenen Wohnbebauung unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten auch kaum möglich. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Schone werde durch die Planung somit nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Dementsprechend sind keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Tierhaltung im Plangebiet sowie keine erheblichen zusätzlichen Entwicklungseinschränkungen für den Hof Schone zu erwarten.

Hinsichtlich des Brandschutzes befürchte ich durch den vermehrten Einsatz von Feuerwerkskörpern an besonderen Feiertagen Beeinträchtigungen für mein Vieh. Auch hinsichtlich der Brandgefahr für meine auf dem Grundstück stehenden Gebäude in Holzbauweise sowie auch auf dem Grundstück gelagertes Stroh und Heu habe ich erhebliche Bedenken.

Auch können Personen verletzt werden, die Tiere betreuen, die durch Feuerwerkskörper erregt werden. Dies hält Herr Höcpe von der Idw. Berufsgenossenschaft für möglich.

Der Hinweis auf potentielle Gefahren durch den vermehrten Einsatz von Feuerwerkskörpern wird von der Stadt Bersenbrück dahingehend gedeutet, dass hier die Nutzung von Feuerwerkskörpern durch künftige Bewohner des geplanten Wohngebietes in der Silvesternacht gemeint ist.

Etwaige, im Zusammenhang mit der (unangemessen) Benutzung von Feuerwerkskörpern stehende, Störungen oder Beschädigungen wären bedauerlich, können jedoch nicht durch die vorliegende Bauleitplanung vermieden bzw. bewältigt werden. Sie werden allerdings auch nicht durch die vorliegende Bauleitplanung verursacht. Ein direkter Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung und künftigen Fehlhandlungen von Feuerwerkskörper benutzenden Bewohnern besteht nicht.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

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

b) Satzungsbeschluss:

„Der Bebauungsplan Nr. 105 „Woltruper Wiesen II“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen, wird als Satzung beschlossen und die Begründung dazu anerkannt.“

1. Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

2. Beteiligte Stellen:

Sachverhalt:

Aufgrund der nur noch wenigen verfügbaren Bauplätze im Neubaugebiet Woltruper Wiesen und der nach wie vor regen Nachfrage soll in diesem Jahr der östlich angrenzende nächste Teilbereich erschlossen werden. In diesem Erweiterungsgebiet zur Größe von brutto ca. 5,9 ha werden rund 60 neue Baugrundstücke entstehen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 105 wurde auf Empfehlung des Bauausschusses vom 14.11.2012 durch den Verwaltungsausschuss bereits in der Sitzung am 21.11.2012 gefasst. Die Verwaltung hat das nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) vorgeschriebene Aufstellungsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, so dass jetzt die Abwägung der in den Stellungnahmen enthaltenen Anregungen vorgenommen und im Anschluss daran der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

gez. i.V. Koop
(Stadtdirektor)

gez. i.A. Rohde
(Fachdienstleiter III)

