

Stadt Bersenbrück

Bersenbrück, den 24.06.2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 B „Woltruper Wiesen III B“**Vorschlag zur Abwägung der in den Stellungnahmen enthaltenen Bedenken und sonstigen Anregungen nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung****Eingabe:****Rat der Stadt Bersenbrück:****Landkreis Osnabrück vom 13.04.2022:****Regional- und Bauleitplanung**

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die verbindliche Bauleitplanung.

Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung.

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

Untere Denkmalschutzbehörde

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

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

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

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird in den Planunterlagen hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

In dem Umweltbericht vom 22.02.2022 wird innerhalb des Kapitels 2.2.2.1 Schutzgut Mensch auf Seite 36 auf die Stellungnahme der LWK hingewiesen. Dass sich im Umfeld landwirtschaftliche Betriebe befinden, von denen aber keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen.

Dieser Stellungnahme kann gefolgt werden.

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

Untere Wasserbehörde**Stellungnahme aus Sicht des Grundwasserschutzes:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 im Versorgungsbereich des Wasserverbandes Bersenbrück bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

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

Sofern im Zuge der Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.

Hinweis:

Die Trockenheit der vergangenen Jahre hat dazu geführt, dass eine dauerhaft gesicherte Trinkwasserversorgung an Tagen mit sehr hohen Abnahmespitzen nicht mehr vollumfänglich unter Beibehaltung des üblichen Versorgungsdrucks und Einhaltung der rechtlich zulässigen Mengen gegeben war. Die Anlegung eines neuen Wohngebietes und die damit einhergehende Steigerung der Trinkwasserabnahme führen voraussichtlich zu einer weiteren Verschärfung dieser Situation.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Wasserverband Bersenbrück (u.a. zuständig für die Trinkwasserversorgung) hat in seinen Stellungnahmen zum vorliegenden Planverfahren keine Bedenken hinsichtlich der Trinkwasserversorgung vorgebracht. Dementsprechend geht die Stadt davon aus, dass die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser gesichert ist.

Die Trockenheit der letzten Jahre wird von der Stadt Bersenbrück nicht verkannt. Auch wird ein möglichst sparsamer Verbrauch von Trinkwasser von der Stadt grundsätzlich als sinnvoll erachtet.

Die Erschließung neuer Baugebiete erfolgt i.d.R. nachfrageorientiert, oft für Bauinteressenten aus dem Stadtgebiet selbst oder seiner näheren Umgebung. Eine nennenswerte (absolute) Steigerung der Bevölkerungszahl und damit eine erhebliche Zunahme von Trinkwasserverbrauchern geht daher nicht zwangsläufig mit der Baugebietsentwicklung einher.

Im vorliegenden Plangebiet werden zudem bereits Maßnahmen getroffen, die u.a. auch der natürlichen Wasserbilanz dienen. So wird das Regenwasser u.a. in den Grün- und Wasserflächen (zwischen-)gespeichert. Das anfallende Oberflächenwasser kann zwar nicht dezentral versickert werden, wird jedoch u.a. in das im Plangebiet vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken geleitet und verbleibt so tlw. im Einzugsgebiet.

Für die Bewältigung von temporären Trockenperioden und hierdurch bedingter temporärer Wasserknappheit ist die Bauleitplanung ansonsten ein wenig geeignetes Instrument. Hier bieten sich eher gezielte Wassereinsparungen an wie sie z.B. durch die Allgemeinverfügungen des Landkreises Osnabrück vom 30.06.2020 (zeitliche Beschränkung der Beregung von Grünflächen) und vom 26.08.2020 (zeitliche Beschränkung der Wasserentnahme aus Gewässern) vorgegeben wurden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 04.08.2021:**Boden**

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau-maßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 -2 in Ver-

Das BBodSchG wäre im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, wenn Vorschriften des Bauplanungsrechts Einwirkungen auf den Boden nicht regeln würden (vgl. § 3 Abs. 1 BBodSchG). Da das Schutzgut Boden jedoch ausdrücklich zu den Umweltgütern zählt, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind, findet das BBodSchG hier keine unmittelbare Anwendung.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osnabrücker Kompensationsmodell 2016) wurde auch das Schutzgut Boden angemessen bewertet. Dabei wurde u.a. die Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung) sowie der Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung als erhebliche Auswirkung eingestuft. Eine Bewertung des Schutzgutes Boden, differenziert nach den Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG, würde nicht zu einem anderen Gesamtergebnis führen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die Bodenkarte von Niedersachsen (Maßstab 1:25.000), Blatt 3413 Bersenbrück sowie der Datenserver des Geodatenzentrums Hannover als Informationsquelle herangezogen.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

bindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 25.03.2022:

Bezugnehmend auf Ihren Antrag vom 11.03.2022 Bebauungsplan Nr. 107 B – Woltruper Wiesen III B verweise ich auf meine Stellungnahme vom 03.08.2021.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Cloppenburg vom 03.08.2021:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb 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.

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

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung

Die Stellungnahme vom 03.08.2021 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Die benannte und in der Übersichtskarte gekennzeichnete Landesmessstelle liegt mind. 50 m von dem geplanten Wohngebiet entfernt. Mit erheblichen planbedingten Auswirkungen auf die Landesmessstelle ist daher nicht zu rechnen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 31.03.2022:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 B „Woltruper Wiesen III B“ der Stadt Bersenbrück liegt am südöstlichen Rand der Ortslage Bersenbrücks direkt südlich der „Priggenhagener Straße“. Nördlich, westlich und südlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, östlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Der etwa 4,28 ha große Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt, im nördlichen Teil ist bereits Wohnbebauung vorhanden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück ist der Geltungsbereich überwiegend bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung des Geltungsbereiches überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück beinhaltet für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Darstellungen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

In der Beschreibung des Biotoptyps „basenarmer Lehacker“ (Umweltbericht, S. 21) wird unterstellt, dass die als intensiv eingestufte Nutzung „mit erheblichen Belastungen für Boden, Wasser und Naturhaushalt“ verbunden sei. Diese Aussage wird vom Pla-

Zur Klärung der Frage der Herkunft von Nitrat und Pestiziden im Grundwasser kann u.a. auf Ergebnisse bundesweiter Untersuchungen zurückgegriffen werden. So ist z. B. dem Nitratbericht 2020 folgendes zu entnehmen:

nungsbüro jedoch weder begründet noch durch eigene Untersuchungen gestützt, Angaben zur Art der landwirtschaftlichen Nutzung und zum tatsächlichen Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln werden nicht gemacht. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung ist jedoch eben nicht pauschal mit „erheblichen Belastungen für Boden, Wasser und Naturhaushalt“ verbunden, da Düngemittel und Pflanzenschutzmittel im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen vollständig aufgenommen und verwertet bzw. abgebaut werden. Diese pauschale Unterstellung ist inakzeptabel und daher zu streichen.

Im Umweltbericht, hier der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden (Ziffer 2.2.2.2, S. 38), wird die „Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung“ sowohl in der Tabelle als auch im textlichen Teil als positive Wirkung auf dieses Schutzgut beschrieben. Auch diese Aussage wird vom Planungsbüro weder begründet noch durch eigene Untersuchungen gestützt, sie ist aus den o. g. Gründen ebenfalls inakzeptabel und zu streichen. Die Folgenutzung als Baugebiet geht durch Bodenabtrag, Versiegelung u. ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen einher.

„Die Ergebnisse zeigen, dass für die Bundesrepublik Deutschland insgesamt eine leichte Abnahme der Nitratgehalte im landwirtschaftlich beeinflussten Grundwasser zu verzeichnen ist. Die Abnahme der Nitratgehalte ist in einem stärkeren Ausmaß an den hoch belasteten Messstellen festzustellen. Insgesamt ist die Nitratbelastung jedoch weiterhin als zu hoch einzustufen. So zeigen die ergänzenden Ergebnisse des EUA-Messnetzes, dass die Gesamtsituation im Grundwasser der Bundesrepublik Deutschland unter Berücksichtigung aller Nutzungen (Landwirtschaft, Wald, Siedlung) abbildet, dass der Schwellenwert von 50 mg/l Nitrat noch an 17,3 % der Messstellen überschritten wird.

Die Belastungsschwerpunkte mit Messstellen über 50 mg/l Nitrat treten dabei vor allem unter landwirtschaftlicher Flächennutzung auf. Werden nur landwirtschaftlich beeinflusste Messstellen betrachtet, so liegt der Anteil der Messstellen, die den Schwellenwert überschreiten bei 26,7 %.

Unter den Nutzungen Siedlung und Wald machen hoch belastete Messstellen nur einen geringen Anteil aus.“¹

Einer Studie des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) kann entnommen werden, dass Pestizide im Grundwasser überwiegend durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in der Landwirtschaft verursacht werden.²

Angesichts dieser Faktenlage sind weitergehende Untersuchungen zum Plangebiet nicht erforderlich.

Da das vorliegende Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin landwirtschaftlich konventionell als Acker genutzt würde, bliebe aufgrund des zu erwartenden landwirtschaftlichen Dünger- und Pestizideinsatzes die hierdurch verursachten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna hoch.

Die von der Landwirtschaftskammer kritisierte Aussage im Umweltbericht ist daher weder pauschal noch unbegründet.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten, insbesondere auch darum, um daraus gegebenenfalls

¹ Bundesministerien für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit sowie für Ernährung und Landwirtschaft: „Nitratbericht 2020“, Bonn 05/2020, Kapitel 3.1.6

² DVGW-Forschungsvorhaben W 1/02/05 „Befunde von Pflanzenschutzmitteln in Grund- und Oberflächenwässern und deren Eintragspfade - Bedeutung für die Wasserwirtschaft und das Zulassungsverfahren -“, Karlsruhe, 12/2006, Kapitel 4.4

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Zum Schutzgut Boden werden im Umweltbericht z. B. folgende Umweltauswirkungen als erheblich negativ aufgeführt:

- Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.
- Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung

Als wenig erheblich aber positiv wird aufgeführt:

- Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt dabei unter Berücksichtigung der bisherigen sowie der geplanten künftigen Nutzungen im Plangebiet und basiert im wesentlichen auf vorhandenen wissenschaftlichen Erkenntnissen und Tatsachen.

Es liegen hinreichende wissenschaftliche Erkenntnisse dafür vor, dass durch Abtrag, Auftrag, Verdichtung und Durchmischung die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt werden. Das gleiche gilt auch für die Tatsache, dass durch Überbauung Bodenflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als Nutzfläche für die Land- und Forstwirtschaft dauerhaft verloren geht.

Das gleiche gilt jedoch auch für die Tatsache, dass durch Düngung und Pestizideinsatz im Zuge der konventionellen Landwirtschaft u.a. die Böden stark gedüngt werden, das Grundwasser mit Nitrat belastet und die biologische Vielfalt (Stichwort Artensterben) verringert wird. Am Beispiel von Stickstoffdünger ist leider z.B. folgendes festzustellen:

„Die anthropogene Emission von reaktivem Stickstoff (Nr) liegt heute bereits weit über der Belastbarkeitsgrenze der Erde. Der Mensch hat den natürlichen globalen Stickstoffkreislauf mit zusätzlichen jährlichen Einträgen von 210 Millionen Tonnen Nr verdoppelt. Diese stammen zu ca. 60 Pro-

zent (ca. 120 Millionen Tonnen Nr) aus Dünger (Mineraldünger, Wirtschaftsdünger) und ca. 40 Prozent aus Verbrennungsprozessen.

Der Kunstdünger wird überwiegend ineffizient eingesetzt (über 50 Prozent werden nicht von Pflanzen aufgenommen). In den EU27-Mitgliedstaaten werden rund 4,5 Millionen Tonnen als Stickstoffüberschuss in Gewässer (Grundwasser, Binnengewässer, Meere) entlassen (2014 allein in Deutschland 0,5 Millionen Tonnen Nr) und erzeugen dort Eutrophierung, Massenwachstum teils giftiger Algen und Sauerstoffarmut mit „Todeszonen“ in Seen und Meeren (...).

Damit gehen erhebliche Bedrohungen, in Teilen sogar der vollständige Verlust von Biodiversität einher. Die deutsche Landwirtschaft verfehlt ihre Nr-Reduktionsziele (Biodiversitätsstrategie der Bundesregierung: 80 Kilogramm pro Hektar bis 2010) immer noch massiv (um über 20 Kilogramm pro Hektar) und belastet das Grundwasser vielerorts mit zu hohen, gesundheitsschädlichen Nitratwerten.“³

Das Plangebiet wurde bislang überwiegend konventionell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Hierzu gehörten bislang auch ein entsprechender Einsatz von Wirtschafts- und Mineraldüngern und Pestiziden.

Demnach ist das Ausbleiben von Düngung und Pestizideinsatzes u. a. für den Boden und das Grundwasser durchaus als positiv zu werten.

Angesichts der vorstehenden Ausführungen wird die Bewertung des Wegfalls von Düngung und Pestizideinsatz als positive Umweltauswirkung auf den Boden nachvollziehbar dargelegt.

Die entsprechenden Textpassagen in den Planunterlagen werden daher unverändert beibehalten.

Das Ausbleiben von Düngung und Pestizideinsatz hebt jedoch die Tatsache nicht auf, dass durch Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen wertvolle Bewirtschaftungsflächen für die Landwirtschaft dauerhaft verloren gehen.

Der Wegfall von Düngung und Pestizideinsatz führt auch nicht zu einer Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden.

Es geht nicht darum, die Landwirte und die Landwirtschaft pauschal zu verurteilen.

Für einen vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich sind laut Entwurfsbegründungen Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

³ Leopoldina Nationale Akademie der Wissenschaften: „Globale Biodiversität in der Krise - Was können Deutschland und die EU dagegen tun?“ - Dokumentationsband -, Halle (Saale), Mai 2020, Kapitel 7.7

dung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen auf einer etwa 500 m südöstlich des Geltungsbereiches in der Gemarkung Woltrup-Wehbergen gelegenen Fläche sowie einer Kompensationsfläche am Ostufer der Hase in der Gemeinde Gehrde umgesetzt werden. Beide Flächen wurden bereits anteilig als Kompensationsflächen für andere Bebauungspläne zur Verfügung gestellt.

Zusammenfassend sind die o. g. Formulierungen des Umweltberichtes zu korrigieren, darüber hinaus werden landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan Nr. 107 B „Woltruper Wiesen III B“ der Stadt Bersenbrück nicht nachteilig berührt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen nur bei Änderung der Formulierungen des Umweltberichtes gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Hierzu wird auf die vorstehende Abwägung verwiesen.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 29.03.2022:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.07.2021 und haben keine weiteren Bedenken zu dem o. a. Vorhaben.

Die Stellungnahme vom 03.08.2021 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom 20.07.2021:

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz zu ergänzen:

Derart detaillierte Vorgaben zur Ausstattung künftiger Gebäude mit „passiven gebäudeinternen Netzkomponenten“ gehen über den

tionsgesetz 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 Zeitpunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“

Regelungsbedarf eines Bebauungsplanes deutlich hinaus.

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.

WESTNETZ GmbH, Osnabrück vom 11.03.2022:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

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

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bersenbrück in Verbindung setzen.

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

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

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 08.04.2022:

Der Wasserverband ist im Bereich der Stadt Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 06.08.2021 hat der Wasserverband bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 B „Woltruper Wiesen III B“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch weiterhin inhaltlich voll aufrechterhalten.

Die Stellungnahme vom 06.08.2021 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Im Rotkleeweg muss die Wasserleitung noch verlegt und die Hausanschlüsse hergestellt werden. Zudem muss noch ein Ringschluss im Heeker Weg erfolgen. Der Ringschluss im Heeker Weg ist auch Voraussetzung für die nachfolgenden Arbeiten am Trinkwassernetz im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 116 „Woltruper Wiesen V“.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daraus für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden darin vom Eingebener nicht vorgebracht.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der aufgeführten Hinweise aus der Stellungnahme vom 06.08.2021, keine Bedenken gegen die Planung und Planverwirklichung. Des Weiteren bitte ich Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.

Wasserverband Bersenbrück vom 06.08.2021:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Stadt Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Plangebietes sind die Trinkwasserleitungen überwiegend hergestellt. Im Rotkleeweg, in der Priggenhagener Straße und oberhalb des Wendehammers im Lupi-

Für die Erschließung des Plangebietes werden neue Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ord-

nenweg müssen noch Trinkwasserleitungen hergestellt werden. Ich bitte Sie, die Erschließung dieses Gebietes rechtzeitig mit meiner Abteilung „Technik Wasser“ abzustimmen, damit die erforderlichen Wasserleitungen rechtzeitig verlegt werden können. Zur Vermeidung unnötiger Mehrkosten sollte dies vor der Verlegung von Strom- und Telekommunikationskabeln sowie Gasleitungen geschehen, da diese in der Regel eine flachere Lage als die Trinkwasserleitungen haben.

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 189920:2017-07 „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 C 22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
6. RAST 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.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar

nungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebietes im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist - der Bebauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. So wurden die Verkehrsflächen auch im Hinblick auf darin zu verlegende Versorgungsleitungen hinreichend breit dimensioniert.

Bauzeitenregelungen etc. bleiben der dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten.

Dabei soll der Wasserverband Bersenbrück rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen bleiben der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

Die Gemeinde geht davon aus, dass dies auch bei den künftigen Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes entsprechend erfolgt.

Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu ergibt sich für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

bereitgestellt werden kann. Vorsorglich weise ich schon jetzt darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.

nungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden.

Soweit erforderlich, werden ergänzend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Ludger Ratermann, Tel. 05439/9406.39) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden darin vom Eingeber nicht vorgebracht.

Die Schmutz- und Regenwasserkanalisation ist im Plangebiet überwiegend hergestellt, lediglich nördlich des Wendehammers am Lupinenweg müssen noch Regenwasserhausanschlüsse für drei Grundstücke hergestellt werden. Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Abwasser“ (Johanna Müller, Tel. 05439/9406-59) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 19.04.2022:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versor-

zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens 3 Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 19.04.2022:

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 GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

PRIVATE EINGABEN:

Roling & Partner, Notare, Rechtsanwälte, Fachanwälte, Osnabrück vom 06.04.2022:

Der Mandant ist Eigentümer eines Grundstückes außerhalb des geplanten Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 107 B „Woltruper Wiesen III B“. Das Grundstück des Einwenders ist mit zwei, teils eigen-, teils fremdgenutzten Gebäuden bebaut und liegt südlich der Priggenhagener Straße, die die Grenze zum Be-

gungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

bauungsplan bildet.

Durch den ausgelegten Plan werden die im Eigentum unseres Mandanten stehenden Flächen unmittelbar betroffen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes 107 B „Woltruper Wiesen III B“ ist nicht mit den Rechten des Mandanten vereinbar und steht im Widerspruch zu überörtlichen Entwicklungszielen.

Die erstellten Unterlagen geben ebenfalls Anlass zu Bedenken. Sie sind in der vorliegenden Form für den notwendigen Abwägungsvorgang ungeeignet. Vor dem Hintergrund dieser von dem Mandanten als unrechtmäßig empfundenen Vorgehensweise bittet dieser nur darum, seine Anregung und Bedenken in die Abwägung des laufenden Verfahrens einzustellen und diesen zu folgen.

1.1 Hochwasserschutz

In der Begründung zum Bauleitplan, dort Seite 3, wird die Genese des aus mehreren Bauleitplänen bestehenden Wohnparks Woltruper Wiesen dargestellt. Hier wird ausgeführt:

„Aufgrund wasserbaulicher Maßnahmen konnte das vom Landkreis Osnabrück letztendlich gesetzlich festgesetzte ÜSG der Hase im Vergleich zum vorläufig gesicherten ÜSG so verkleinert werden, dass nun mit dem B-Plan Nr. 107 B auch die restlichen Flächen des B-Plans Nr. 107 überplant werden können.“

Diese zitierte Textstelle ist in Kapitel 1, S. 3 der Begründung enthalten.

Und

„Das Plangebiet liegt außerhalb eines gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes jedoch teilweise innerhalb des Hochwassergefahrengbietes HQextrem der Hase (NLWKN, Stand 31.12.2019). Bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem, 200-jährliche Hochwasserereignis) können die im HQextrem-Bereich liegenden Flächen überschwemmt werden. Laut Wasserwirtschaftlicher Stellungnahme liegt die Wasserspiegelhöhe bei einem HQextrem innerhalb des Plangebietes bei rd. 33,50 m ü. NHN. Aus diesem Grunde wurde zur Vermeidung von Gefährdungen und Zerstörungen durch ein seltenes Hochwasserereignis im

Diese zitierte Textstelle ist in Kapitel 4.2.2, S. 12 der Begründung enthalten.

Für die nachfolgende Abwägung wird vorab nochmals festgestellt, dass die Wasserspiegelhöhen bei einem HQ 100 bei 33,27 m ü. NHN und bei einem HQextrem bei 33,50 m ü. NHN liegen.

vorliegenden B-Plan die Festsetzung getroffen, dass im Allgemeinen Wohngebiet (WA) das Geländeniveau aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes eine Höhe von 33,77 m ü. NHN nicht unterschreiten darf.“

Bereits in den abgelaufenen Bebauungsplanverfahren hat sich gezeigt, dass die Thematik Hochwasserschutz nicht nur eine juristische Fragestellung ist, sondern tatsächlich durch die Versiegelung zusätzlicher Bereiche zu erheblichen Problemen bezogen auf das vorhandene Feuchtgebiet führt. Das, was die Begründung auf Seite 12 – dort unter 2 – als „ungünstige Versickerungsbedingungen“ beschreibt, führt beim Mandanten zu einer erheblichen Überschwemmungsgefahr.

Wir haben zur Illustration einige Bilder beigefügt (Anl. 2), (Anl. 3) und (Anl. 4).

Wie auf diesen Bildern ersichtlich ist, dringt im Hochwasserfall regelmäßig Wasser auf das Grundstück des Mandanten und überflutet dessen Flächen. Diese Flächen benötigen danach Wochen, um überhaupt wieder betreten werden zu können. Dieser Zustand ist nicht haltbar.

Momentan sind von dieser Situation „nur“ für die Tierhaltung genutzte Flächen betroffen, da das Wasser auch die jetzt überplanten Bereiche als Retentionsraum nutzen kann bzw. auftreffender Niederschlag vor Ort versickert. Mit nunmehr direkt an seine Erschließung und seine Gebäude heranrückender Bebauung wird sich dieses Problem auch auf die weiteren, mit baulichen Anlagen bestanden Flächen erstrecken. Diese liegen, da sie – anders als die geplante Bebauung – die vorhandene, gewachsene Topographie nutzen, tiefer als die geplanten Gebiete, die nach den Festsetzungen des Plans / hochwasserangepasst, DWA-M 533, zu errichten sind. Als Anlage liegen Bilder an, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Gebäude gemacht wurden (Anl. 5) und (Anl.6). Als weiteres Bild legen wir ein Foto bei, auf dem im Hintergrund die Bebauung zu ersehen ist, die sich – angrenzend an die Priggenhagener Straße – dem Gebäudeniveau angepasst, nach der neuen Karte aber im HQ extrem

Bereits in vorangegangenen Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchungen⁴ wurde festgestellt, dass aufgrund ungünstiger Versickerungsbedingungen eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers auch innerhalb des vorliegenden Plangebiets nicht möglich ist. Darum soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser über die Regenwasserkanalisation in das tlw. innerhalb des Plangebietes liegende Regenwasserrückhaltebecken (RRB) Woltruper Wiesen II/III und in das östlich des Plangebietes liegende RRB Priggenhagen eingeleitet werden. Damit wird die schadlose Ableitung des planbedingt anfallenden Oberflächenwassers sichergestellt.

Bei der Überprüfung der Topografie auf dem Grundstück des Antragstellers im Mai 2017 durch das Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner wurde seinerzeit nachgewiesen, dass alle Geländehöhen auf dem Grundstück des Einwenders über dem ermittelten HQ100-Spiegel von 33,27 m ü. NHN liegen.

Im Bereich eines östlich auf der Fläche gelegenen Schuppens wurden Höhen zwischen 33,85 m ü. NHN und 34,03 m ü. NHN gemessen. Die Geländehöhen im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung liegen noch deutlich über diesen Höhen. Eine Gefährdung der Bestandsbebauung beim einem HQ100 und einem HQextrem ist dort daher nicht gegeben.

Anhand von Baugrundgutachten für den Planbereich aus dem April 2014 wurde im Gutachten von 2017 die mangelnde Versickerungseignung des Untergrundes beidseitig des Gewässers Woltruper Graben belegt. Alle angesprochenen Bodenschichten können als gering durchlässig eingeordnet werden. Die beobachteten Oberflächenvernässungen auf dem Grundstück des Einwenders sind somit auf den anstehenden Untergrund und nicht auf die Maßnahmen im Bereich der B-Pläne Nr. 107 A und B zurückzuführen.

Hochwässer der Hase, die oberhalb des HQ100 gelegen haben, wurden in den ver-

⁴ u.a. Ing.-Büro Tovar & Partner: „Wasserwirtschaftliche Stellungnahme B-Plan Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“, Osnabrück, 05.10.2017

Bereich liegen wird (Anl. 7).

Im Rahmen des seinerzeitigen Verfahrens zur Normenkontrolle des Vorgängerplanes, Aktenzeichen des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg 1KN 163/16, wurden topographische Höhenaufnahmen durch das Büro IBT gefertigt. Wir setzen diese als bekannt voraus.

Die Böschungsoberkante der Flächen unseres Mandanten, die direkt an das Bebauungsplangebiet angrenzen, liegen auf dem Niveau von 33,28 – 33,50 m über NHN. Sie liegen damit wesentlich niedriger als das Geländeniveau im Allgemeinen Wohngebiet, welches – ausdrücklich aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes (Begründung S. 12, Z. 1 am Ende) auf 33,77 m über NHN festgesetzt wurden, Hinweise und textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1, Ziffer 16 c BauGB.

Auf die Bestandssituation geht die Begründung nicht ein. Vielmehr beschränkt sie sich erkennbar auf den geplanten Neubestand und weist darauf hin, dass auf die durch die Planung ausgelösten Risiken durch angemessene Vorsorgeereignisse reagiert werden kann. Weitergehender Handlungsbedarf bestehe nicht. Ein angesichts der oben geschilderten Verhältnisse nicht nachvollziehbarer Trugschluss. Besonders bedenklich ist dabei auch, dass die privat verkauften Flächen bereits bebaut wurden. Anders als die städtischen Flächen kann diesen Neubauten aber überhaupt kein Schutzniveau mehr auferlegt werden, denn die Häuser stehen bereits. Diese Bauherren haben sich allesamt am Niveau der Bestandsbebauung orientiert, die

gangenen Jahren nicht beobachtet und können folglich auch zu keiner aktuell beobachteten Vernässung des Einwendergrundstücks geführt haben.

Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Es wird nochmals klargestellt, dass seinerzeit durch das Ing.-Büro Tovar u. Partner nachgewiesen wurde, dass alle Geländehöhen auf dem Grundstück des Einwenders über dem ermittelten HQ100-Spiegel von 33,27 m ü. NHN liegen.

Die geplante Aufhöhung des Plangebietesgeländes auf 33,77 m ü. NHN wird aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes getroffen, da die Wasserspiegellhöhe bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) 33,50 m ü. NHN beträgt. Mit der Aufhöhung auf 33,77 m ü. NHN sollen insbesondere die künftigen Wohngebäude geschützt werden.

Die auf dem Grundstück des Einwenders bestehenden baulichen Anlagen (Wohngebäude, Schuppen) liegen alle oberhalb einer Höhe von 33,77 m ü. NHN.

Durch die geplante Geländeaufhöhung im Plangebiet auf 33,77 m ü. NHN sind für das Grundstück des Einwenders oder andere angrenzende Grundstücke keine erhöhten Hochwassergefahren zu erwarten.

Bereits im Gutachten von 2017 wurde dargelegt, dass die Aufhöhung der geplanten Bauflächen des B-Plangebietes Nr. 107 um + 0,50 m über dem Hochwasserstand HW100 = 33,27 m ü. NHN auf 33,77 m ü. NHN aus Gründen des Kanalbaus und des Kanalbetriebes festgelegt wurde. Sowohl die geplante Kanalisation im Plangebiet als auch der vorgesehene Straßenoberbau verlangen Mindesteinbautiefen der Rohrleitungen.

Gleichzeitig werden zum Schutz vor Hochwässern mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) im Planbereich gem. Ausbauentwurf vom 7.7.2016 Geländehöhen von mindestens 33,77 m ü. NHN vorgegeben. In den angrenzenden, vorhandenen Baugebieten wurden die Geländeaufhöhungen analog

– wie ausgeführt – erheblich unter dem Neubauniveau liegt.

ausgeführt.
Wie bereits oben ausgeführt, erfolgt durch den aktuellen Bebauungsplan Nr. 107 B keine Verschärfung der Hochwassersituation. Sowohl die Wasserstände beim HQ100 als auch beim HQextrem bilden die rechnerischen, langjährigen Extremwasserstände im Bereich der Bestandsbebauung ab. Die Stadt Bersenbrück hat vielmehr im Vorfeld umfangreiche Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet der Hase (östlich Heeker Weg) zur Verbesserung der Abflussverhältnisse und im Planbereich westlich des Heeker Weges zur Dämpfung der Oberflächenabflüsse ergriffen.

Die Wasserwirtschaftliche Stellungnahme vom 21.01.2022 ist zudem von dem Bemühen getragen, einen Nachweis für die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers zu liefern.

In der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme vom 21.1.2022 wurde herausgearbeitet, dass für alle vorhandenen und geplanten Bauflächen eine Retention der über die Regenwasserkanalisation gesammelten Oberflächenabflüsse erfolgt. Für den Bereich der B-Pläne Nr. 107 Woltruper Wiesen III A und III B wurden insgesamt zusätzlich rd. 6.900 m³ Stauraum angelegt. Die Abflüsse werden auf den natürlichen Gebietsabfluss gedrosselt. Eine Verschärfung der Abflussverhältnisse durch Bebauung oder Versiegelung erfolgt somit nicht.

Neben den vorgenannten Retentionsräumen wurde das bisherige Trapezprofil des Woltruper Grabens im Bereich westlich des Heeker Weges zu einem leistungsfähigen Doppeltrapezprofil naturnah umgebaut. Die Abflussverhältnisse im Bereich des Grundstücks des Einwenders wurden dadurch ebenfalls deutlich verbessert.

Gegen dieses Entwässerungskonzept wurden von Seiten der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken vorgebracht.

Ferner liegen für alle Bebauungspläne im Bereich des Baugebietes Woltruper Wiesen Einleitungserlaubnisse gemäß WHG vor.

Zwei dort genannte Aspekte sind besonders beachtlich.

Zunächst wird über die Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes der Hase vom Mittellandkanal bis Quakenbrück berichtet. Es wird ausgeführt, dass die westliche Begrenzung nunmehr der Heeker Weg sei. Der Umweltbericht und der LKOS sekundieren hier nun in der Weise, dass ausgeführt wird,

Das geltende Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Hasse vom Mittellandkanal bis Quakenbrück wurde vom Landkreis Osnabrück festgesetzt.

Die Stadt Bersenbrück geht davon aus, dass die Festsetzung des ÜSG entsprechend den wasserrechtlichen Vorgaben erfolgt ist.

dass das Plangebiet „nun außerhalb des Überschwemmungsgebietes liege“ und „kein Konflikt mehr mit den Zielen des RROP und LROP“ bestünde.

Woher diese Neuorientierung resultiert, wird nicht erläutert. Wir erinnern daran, dass die bisherige fachliche Einschätzung eine völlig andere war und diese, nachdem der Vorgängerplan im Eil- und Hauptsacheverfahren seine Geltung verlor, offenbar nachgebessert wurde. Wir unterstellen hier keiner Stelle eine interessengeleitete Begutachtung, melden aber aufgrund dieser auffälligen Veränderung des Sachverhaltes im Nachhinein Zweifel an der Belastbarkeit an. Die Plangeberin wird sich nicht allein auf die Bestandskraft einer verwaltungsrechtlichen Entscheidung zurückziehen können. Sie hat – angesichts der geäußerten Zweifel – Anlass, die Neufestlegung zu hinterfragen.

Weiter – und unabhängig vom Vorstehenden – ist fraglich, welche Situation für den Einwender durch die „Abschottung der Bauflächen gegenüber dem Hasehochwasser“ mittels der Rückstauklappen entsteht. Wir entnehmen der Wasserwirtschaftlichen Untersuchung, dort S. 2 – Mitte, dass nicht nur der Woltruper Graben, sondern jetzt auch die südlich einmündende Regenwasserkanalisation des Heeker Weges Rückstauklappen erhalten / erhalten haben.

Er meint, dass dadurch jedenfalls auch ausgeschlossen sein dürfte, dass der „Innenbereich“ im Fall eines Hochwassers entwässert wird. Es entsteht somit eine gegenüber der bisherigen Situation weiter verschärfte Gefährdung der innerhalb dieses Bereiches liegenden Flächen. An dieser Stelle sei – zur Vermeidung von Wiederholungen – auf die Topographieaufnahme aus 2017 erinnert. Wohin soll das Wasser abfließen, wenn die Stauklappen verschlossen sind oder nicht funktionieren, weil sich – wie bereits heute zu besichtigen – niemand darum kümmert (Anl. 8)?

Sofern von Seiten des Einwenders hierzu Bedenken bestehen, müsste er sich an die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück wenden.

Das ÜSG endet am östlichen Rand des B-Plangebietes. Eine weitere Ausdehnung in die Flächen des Plangebietes wird durch den Straßenkörper des Heeker Weges begrenzt. Die Straßenhöhen des Heeker Weges wurden mit minimal 33,38 m ü. NHN bestimmt. Die Wasserspiegellage des Bemessungshochwassers (HQ100) in Höhe des Planbereichs ist mit 33,27 m ü. NHN angegeben. Ein Rückstau in das Plangebiet beim HQ100 ist folglich ausgeschlossen.

Das Gewässer Woltruper Graben sowie die Kanalisation im Heeker Weg werden durch Rückstauklappen gegen Hase-Hochwasser geschützt.

Die Rückstauklappen sollen bei auflaufendem Hase-Hochwasser von der Unterwasserseite des Durchlassbauwerkes die Bauflächen gegen rückstauendes Hochwasser schützen. Die Klappen sind mittels Rechenkörben gegen Treibgut und Geschwemmsel sowie vor unbefugten Eingriffen geschützt. Die regelmäßige Kontrolle und Unterhaltung der Klappen erfolgt durch den Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“. Da sich Hochwasserereignisse der Hase mit langem Vorlauf ankündigen, werden die Klappen grundsätzlich vor derartigen Ereignissen kontrolliert und geschlossen.

Bei ansteigenden Hase-Wasserständen (Unterwasser) schließen die Klappen durch den (Außen-) Wasserdruck dicht gegen Rückstau in das Baugebiet ab. In diesen Fällen staut

das oberwasserseitig anfallende Wasser zunächst in den Woltruper Graben und in die Regenwasserkanalisation Heeker Weg zurück. Sobald der Unterwasserstand der Hase fällt oder geringer als der Oberwasserstand ist, öffnen die Klappen wieder durch den Wasserüberdruck und lassen das oberwasserseitig aufgestaute Wasser ablaufen.

Der Bemessungswasserstand für das gesetzliche Überschwemmungsgebiet liegt beim HQ100 = 33,27 m ü. NHN (Wiederkehrzeit] 100 Jahre) noch 11 cm unter der Oberkante des Heeker Weges (OK] 33,38 m ü. NHN). In dem außergewöhnlichen Fall, dass das Oberwasser weiter aufstaut, erfolgt die Notentlastung des Oberwasserbereiches über den Straßenkörper des Heeker Weges (OK] 33,38 m ü. NHN). Auch diese Wasserstände liegen noch deutlich unterhalb der Extremwasserstände des HQextrem (33,50 m ü. NHN). Eine Gefährdung der Bestandsbebauung auf dem Grundstück des Eingebers ist beim HQ100 und HQextrem nach wie vor nicht gegeben.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Die Plangeberin blendet weiterhin auch aus, dass die Annahmen des Gutachtens von einer Befolgung getroffener Anordnung ausgehen. Wir hatten im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“ in unserer Stellungnahme vom 17.02.2017 – dort auf Seite 4 – bereits darauf hingewiesen, dass im Bereich der bestehenden Neubebauung, die – so wie die Flächen des Einwenders – regelmäßig überschwemmt werden, Flächen, die aus wasserrechtlichen Gründen freizuhalten sind, mit baulichen Anlagen oder Einrichtungen zugestellt worden sind.

Auch werden die vorhandenen Flächen nicht so unterhalten, dass eine Ableitung von Oberflächenwasser funktioniert. Obwohl es hier seit Jahren entsprechende Beschwerden gibt, tut sich nichts. Es lagern dort weiterhin Brennholz, Garten- und Spielgeräte usw. Auch das neu geschaffene Regenrückhaltebecken erfreut sich großer Beliebtheit als Lagerstätte für Gartenabfälle und ähnliche Stoffe, die die Funktion beeinträchtigen. Die Plangeberin darf diesen Punkt dann aber auch nicht außer Acht lassen. Zur Glaubhaftmachung fügen wir einige Bilder an (Anl. 9) und (Anl. 10).

Die unzulässige Bebauung von Grünflächen oder sonstigen freizuhaltenden Flächen sowie das dortige Ablagern von Kaminholz und Abfällen ist nicht über das Bauleitplanverfahren zu verhindern.

Sofern konkrete Verstöße gegen die Flächenfestsetzungen der B-Pläne bekannt werden, geht die Stadtverwaltung diesen nach.

Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu ergibt sich für die vorliegende Bauleitplanung jedoch nicht.

1.2 Planungsalternativen

Das Verfahren ist auch deshalb zu bemängeln, weil bereits die Begründung von falschen Voraussetzungen ausgeht. Dort heißt es:

„Im Norden bestehen jedoch bereits Wohnnutzungen. Auf den umliegenden Flächen finden sich insbesondere Wohnnutzungen der engeren Ortslage Bersenbrücks mit den dazugehörigen Erschließungsstraßen.“ (Seite 14, 4.3)

und

„Der Bereich liegt nähräumlich zu bestehenden Siedlungsbereichen und ergänzt, zusammen mit den B-Plänen Nr. 107 A und Nr. 113, sinnvoll die vorhandenen bebauten Ortsteile.“

Damit verdreht die Begründung den Sachverhalt. Denn die nunmehr als „Bestand“ dargestellten Flächen und die als „vorhanden“ bezeichnete Erschließung entstand im Rahmen des durch das OVG für unwirksam erklärten Planes. Dies gilt auch für die Wohngebäude, die unmittelbar an die Flächen des Einwenders angrenzen, deren planungsrechtliche Rechtfertigung zusätzlich über diesen Plan im Nachhinein geheilt werden muss, weil sie ansonsten schlicht im Außenbereich stünden, ohne privilegiert zu sein.

Der Plan ist also keine organische Erweiterung, sondern ein Reparaturplan für vorher gemachte handwerkliche Fehler. Seine Rechtfertigung ist damit mehr als fraglich.

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke Priggenhagener Straße Nr. 104, 110 u. 112 sind bereits seit langem bebaut und nicht erst im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 107 entstanden. Nördlich der Priggenhagener Straße schließt sich der bebaute Siedlungsbereich „Im Mersch“ an, der ebenfalls bereits seit Jahrzehnten besteht. Westlich und südwestlich schließen die jüngeren Baugebiete (B-Pläne Nr. 105, 107A u. 113) an, die ebenfalls bereits überwiegend bebaut sind.

Daraus wird deutlich, dass die tatsächliche städtebauliche Bestandssituation in der Begründung korrekt wiedergegeben wird.

Ansonsten wird zu diesem Sachverhalt auf die Begründung zum vorliegenden B-Plan, insbesondere auf Kapitel 4.4 „Standortbegründung“ verwiesen.

Der vorliegende B-Plan Nr. 107 B „Woltruper Wiesen III B“ greift tlw. in den B-Plan Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“ ein. Beide B-Pläne, also Nr. 107 A „Woltruper Wiesen III A“ und 107 B „Woltruper Wiesen III B“ basieren auf dem B-Plan Nr. 107 „Woltruper Wiesen III“. Der B-Plan Nr. 107 wurde seinerzeit außer Kraft gesetzt, da die geplanten Bauflächen Teile des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Hase überlagerten.

In einen 1. Schritt wurden mit dem B-Plan Nr. 107 A nur noch die Flächen des B-Plans Nr. 107 beibehalten, die außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Hase lagen.

Da das nachfolgend tatsächlich vom Landkreis Osnabrück festgelegte ÜSG der Hase das vorliegende Plangebiet nicht überlagert und damit das Ausschlusskriterium nicht mehr vorliegt, können mit dem vorliegenden B-Plan auch die restlichen Flächen des B-Plans Nr. 107 der baulichen Nutzung zuge-

führt werden. Dementsprechend handelt es sich vorliegend um eine rechtskonforme geordnete städtebauliche Entwicklung und nicht um einen „Reparaturplan“.

Mit diesem Plan wird auch keine Planung betrieben, die städtebaulich notwendig ist. Hier besteht zunächst die Ansicht, dass die Klimmzüge, die die Plangeberin gemacht hat, um den Plan „irgendwie hochwasserfrei“ zu bekommen, ausblenden, welche Gefahren mit dieser Bebauung ausgelöst werden.

Zu diesem Kritikpunkt wird nochmals auf die Begründung zum vorliegenden B-Plan, insbesondere auf Kapitel 4.4 „Standortbegründung“ verwiesen. Die vorliegende Planung wird unter Beachtung der gesetzlichen Normen durchgeführt und erfüllt die Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Hochwassergefahrengebietes HQextrem der Hase (NLWKN, Stand 31.12.2019). Bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem, 200-jährliches Hochwasserereignis) können die im HQextrem-Bereich liegenden Flächen überschwemmt werden. Laut Wasserwirtschaftlicher Stellungnahme liegt die Wasserspiegelhöhe bei einem HQextrem innerhalb des Plangebietes bei rd. 33,50 m ü. NHN⁵. Angesichts der vorhandenen (natürlichen) Geländehöhen innerhalb des Plangebietes von ca. 33,00 m ü. NHN wäre demnach mit einer Überschwemmungshöhe von ca. 50 cm zu rechnen.

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). Letzteres wurde im Rahmen der vorliegenden Planung beachtet.

Zur Vermeidung von Gefährdungen und Zerstörungen durch ein seltenes Hochwasserereignis wurde im vorliegenden B-Plan die Festsetzung getroffen, dass Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) das Geländeniveau aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes eine Höhe von 33,77 m ü. NHN nicht unterschreiten darf. Ergänzend wird aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes den Bauherren empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwassergepassstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Die Hinweise im B-Plan enthalten einen entsprechenden Passus.

Damit werden potenzielle Gefährdungen bei

⁵ vgl. Ing.-Büro Tovar & Partner: „Wasserwirtschaftliche Stellungnahme B-Plan Nr. 107 B „Woltruper Wiesen III B“, Osnabrück, 21.01.2022, S. 3

einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit vermieden. Weitere Maßnahmen werde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Der in der Festsetzung enthaltene Hinweis, keine Kellerwohnungen zu errichten, Keller hochwasserangepasst zu errichten, um eine „Gefährdung von Leben und Gesundheit weitestgehend (!)“ auszuschließen, erscheint beachtlich. Die Verantwortung liege beim Bauherrn. Das ist – vorsichtig ausgedrückt – ein Unding. Praktisch wird hier an einer Stelle Bauland geschaffen, die schlicht nicht geeignet ist.

Mit Ziffer 3.1 der textlichen Festsetzungen werden im Plangebiet Kellerwohnungen ausgeschlossen. In Kapitel 4.8.1 der Begründung wird dies wie folgt begründet:

„Die Festsetzung, dass Kellerwohnungen unzulässig sind, soll indirekt die Zahl der Wohnungen einschränken, um die Wohndichte an die ländlichen Siedlungsstruktur anzupassen sowie um einer Wohnunruhe vorzubeugen. Darüber hinaus soll diese Regelung erreichen, dass Wohngebäude nicht aus kommerziellen Gründen mit Wohnungen überfrachtet werden und der allgemeine Wohnwert, insbesondere durch zusätzliche Abstell- und Nebenräume im Keller gesteigert wird. Da Keller- und Untergeschosswohnungen in der Regel ohnehin feuchtigkeitsanfällig sind und weitere Nachteile wie ungenügende Belichtung und Besonnung zu erwarten sind, erscheint der Gemeinde drüber hinaus der Wohnwert von Kellerwohnungen als zu weit unter dem ortsüblichen Standard.“

Hieraus wird deutlich, dass der Ausschluss von Kellerwohnungen aus städtebaulichen Gründen erfolgt und das es sich nicht um eine Maßnahme zum Schutz von Leben und Gesundheit handelt.

Die Wortfolge „Gefährdung von Leben und Gesundheit weitestgehend“ findet sich lediglich in der Begründung, Kapitel 4.8.1 in der Begründung zur textlichen Festsetzung Ziffer 4.1 (Geländeaufhöhung auf 33,77 m ü. NHN aus Gründen der Hochwasservorsorge). Diese Festsetzung wird dort wie folgt begründet:

„Die Festsetzung des Geländeniveaus im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bzw. der Endausbauhöhen der Straßen auf mind. 33,77 m ü. NHN erfolgt aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes. Hierdurch wird gewährleistet, dass die wesentlichen Hochbauvorhaben rd. 0,27 m über dem HQextrem der Hase (rd. 33,50 m ü. NHN) liegen werden. Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit kann daher weitestgehend ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Sachschäden.

Ergänzend hierzu wird darauf hingewiesen, dass Gebäudeteile, die unterhalb dieser Mindesthöhe liegen würden (z. B. Keller), zum vorbeugenden Schutz von Leben, Gesundheit und Sachgütern entweder ganz entfallen oder aber hochwassersicher hergestellt werden sollten. Die Verantwortung

liegt diesbezüglich beim Bauherrn.“

Diese Begründung zur textlichen Festsetzung 4.1 wird - um Missverständnisse zu vermeiden - wie folgt neu gefasst:

„Die Festsetzung des Geländenniveaus im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bzw. der Endausbauhöhen der Straßen auf mind. 33,77 m ü. NHN erfolgt aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes. Hierdurch wird gewährleistet, dass die wesentlichen Hochbauvorhaben rd. 0,27 m über dem HQextrem der Hase (rd. 33,50 m ü. NHN) liegen werden. Gefährdungen oder Zerstörungen durch seltene oder sehr seltene Hochwasserereignisse werden hierdurch vermieden. Ergänzend hierzu wird darauf hingewiesen, dass Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen wurden. Sonstige sensible bauliche Anlagen oder technische Einrichtungen sollten grundsätzlich oberhalb der Mindesthöhe von 33,77 m ü. NHN errichtet oder aber hochwassergeschützt hergestellt werden. Die Verantwortung liegt diesbezüglich beim Bauherrn.“

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass in HQextrem-Bereichen Bauleitplanungen und Bebauungen nicht verboten sind. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen (siehe § 78b WHG). Wie vorstehend ausgeführt wurde letzteres im Rahmen der vorliegenden Planung angemessen beachtet.

Hinzu kommt, dass auch die Ergebnisse der Lärmwirkungsuntersuchungen bestätigen, dass in einem Streifen von 15 m innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen parallel zu den Straßen die Einhaltung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nicht gewährleistet sind. Die Plangeberin meint zwar, es reiche aus, Mischgebietswerte zu bemühen, weil diese „nach der Rechtsprechung“ für gesunde Wohnverhältnisse sprächen.

Das Urteil – was übrigens keines war (Beschluss zu 4 BN 41/07) – hat hierzu allerdings keine Aussage getroffen. Das BVerwG meinte, dass auch eine Überschreitung der Immissionswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein könne. Mit anderen Worten intendiert die Überschreitung von Orientierungswerten nicht die Rechtswidrigkeit der Planung. Abwägen muss man aber schon noch. Auch das Urteil zu BVerwG 4 A 18/04

Zu den Bewertungen der Auswirkungen durch Verkehrslärm wird insbesondere auf die Kapitel 2.2.2.1 und 2.3.1 des Umweltberichts verwiesen. Dort werden die zu erwartenden Auswirkungen sowie die geplanten Minimierungsmaßnahmen ausführlich dargestellt.

Das Abwägungsergebnis zu diesem Punkt lautet:

„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 sollen jedoch die Lärmbelastungen der Bereiche mit Überschreitung der Orientierungswerte für WA durch passive Lärmschutzmaßnahmen gemindert werden. Damit sollen insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innen-

hat keine Aussage getroffen, dass Mischgebietswerte im WA – Gebiet in Ordnung seien, sondern nur dann die Werte in einem angränzenden Wohngebiet. Was also mit den 10 m ist, die parallel zur Straße liegen und die nur Mischgebietswerte einhalten, allerdings WA sein sollen, bleibt offen.

raumpegel gewährleistet werden.“ (Umweltbericht, Kapitel 2.2.2.1).

Auf Basis der Ergebnisse der Verkehrslärmberechnung wurden für das Plangebiet Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ermittelt und im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt (Lärmpegelbereiche II, III und IV). Zu den Lärmpegelbereichen wurden im Bebauungsplan entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen.

Sofern die im Bebauungsplan textlich festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsimmissionen so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.

Damit wird nach Ansicht der Stadt der Konflikt Verkehrslärm - Wohnbebauung im vorliegenden Plangebiet bewältigt.

[Dass der Beschluss des BVerwG \(4 BN 41/07\) im Umweltbericht fälschlicherweise als Urteil bezeichnet wird, wird dort korrigiert.](#)

Dies könnte man noch akzeptieren, sofern es keine Alternative gäbe. Die ist aber durchaus vorhanden. Wir hatten hierzu bereits zum abgelaufenen Verfahren aufgeführt, dass immerhin über 200 ha geeignete Flächen im Gemeindegebiet eine gefahrenfreie Entwicklungsperspektive böten. Offensichtlich blendet die Plangeberin auch ihr eigenes Baugebiet „Hertmann“ aus.

Zu diesem Kritikpunkt wird nochmals auf die Begründung zum vorliegenden B-Plan, insbesondere auf Kapitel 4.4 „Standortbegründung“ verwiesen. Die vorliegende Planung wird unter Beachtung der gesetzlichen Normen durchgeführt und erfüllt die Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Wie ernsthaft diese zudem die Betrachtung von Alternativflächen nimmt, zeigt die Begründung auf Seite 15, Mitte. Hier wird – copy and paste – Eggermühlen bemüht.

Der Standort- und Alternativenprüfung kommt in jeder Bauleitplanung, die neue Baumöglichkeiten schafft, eine besondere Bedeutung zu. Dabei lassen bei ähnlich gelagerten Planungssituationen auch Übereinstimmungen in der Standortdiskussion und -begründung erkennen und auf vergleichbare Planungen in anderen Städten und Gemeinden sinngemäß übertragen.

Ähnlich verhält es sich ja z. B. auch bei Rechtsprechungen, die, bei vergleichbaren Rechtsfragen, als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden.

Im vorliegenden Fall hat sich das beauftragte Planungsbüro offensichtlich vor kurzem mit Standortfragen in der Gemeinde Eggermühlen auseinandergesetzt und Textteile aus der dortigen Standortdiskussion sinngemäß für die vorliegende Planung verwendet. Da die spezifischen Besonderheiten des vorliegenden Planungsfalls seitens der Planer analy-

siert und bewertet wurden, leidet der Analogieschluss nicht unter einer fehlenden Sinn- oder Ernsthaftigkeit.

Die Ortsbezeichnung „Eggermühlen“ wird durch „Bersenbrück“ ersetzt.

1.3 Festsetzungen

Die Festsetzung zum EGF ist wegen der Bezugnahme allein auf die Erschließungsstraße zu unbestimmt.

Der Hinweis basiert voraussichtlich auf Urteilen des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) NRW und wurde durch ein Urteil des OVG Niedersachsen (Urt. v. 27.11.2019, 1 KN 33/18) wie folgt "korrigiert":

"Einer Höhenfestsetzung im Bebauungsplan, die an die Lage einer noch herzustellenden Erschließungsstraße anknüpft, fehlt nicht notwendigerweise die erforderliche Bestimmtheit."

Weitere Details sind dem o.g. Urteil des OVG Niedersachsen, insbesondere Randnummer 43, zu entnehmen.

Davon abgesehen: Die Stadt Bersenbrück hat - wie viele andere Städte und Gemeinden auch - mit dem im Plan enthaltenen Höhenbezugspunkt (Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße) seit Jahrzehnten gute Erfahrungen gemacht. Bisher 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.

Die Festsetzung wird unverändert beibehalten.

Der Ausschluss von Kellerwohnung ist nicht ausreichend, da er sich nur auf das unterste Vollgeschoss bezieht. Soll verhindert werden, dass unter der Linie HQ Extrem keine Wohnnutzung stattfindet, muss auch für Aufenthaltsräume im untersten Geschoss die Höhe der Deckenoberkante festgelegt werden, vgl. § 2 Abs. 6 NBauO.

Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 lautet: *„Wohnungen im Keller (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig.“*

Die Festsetzung wird in Kapitel 4.8.1 der Begründung wie folgt begründet:

„Die Festsetzung, dass Kellerwohnungen unzulässig sind, soll indirekt die Zahl der Wohnungen einschränken, um die Wohndichte an die ländlichen Siedlungsstruktur anzupassen sowie um einer Wohnruhe vorzubeugen. Darüber hinaus soll diese Regelung erreichen, dass Wohngebäude nicht

aus kommerziellen Gründen mit Wohnungen überfrachtet werden und der allgemeine Wohnwert, insbesondere durch zusätzliche Abstell- und Nebenräume im Keller gesteigert wird. Da Keller- und Untergeschosswohnungen in der Regel ohnehin feuchtigkeitsanfällig sind und weitere Nachteile wie ungenügende Belichtung und Besonnung zu erwarten sind, erscheint der Gemeinde drüber hinaus der Wohnwert von Kellerwohnungen als zu weit unter dem ortsüblichen Standard.“

Die Festsetzung basiert auf § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO und ist nach Ansicht der Stadt Bersenbrück im oben dargelegten Sinne auch angemessen und zulässig. Sie wird unverändert beibehalten.

Auch die Festlegungen bezogen auf das Geländenniveau beachten nicht die notwendigen Einschränkungen bei der Errichtung baulicher Anlagen. Es wäre zu regeln, dass Bauwerke bezogen auf die Aufenthaltsräume am HQ Extrem ausgerichtet werden. Dies ist keine Frage des Geländenniveaus.

Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 lautet:

„Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf das Geländenniveau aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes eine Höhe von 33,77 m ü. NHN nicht unterschreiten.“

Die Festsetzung wird in Kapitel 4.8.1 der Begründung wie folgt begründet:

„Die Festsetzung des Geländenniveaus im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bzw. der Endausbauhöhen der Straßen auf mind. 33,77 m ü. NHN erfolgt aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes. Hierdurch wird gewährleistet, dass die wesentlichen Hochbauvorhaben rd. 0,27 m über dem HQextrem der Hase (rd. 33,50 m ü. NHN) liegen werden. Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit kann daher weitestgehend ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Sachschäden.

Ergänzend hierzu wird darauf hingewiesen, dass Gebäudeteile, die unterhalb dieser Mindesthöhe liegen würden (z. B. Keller), zum vorbeugenden Schutz von Leben, Gesundheit und Sachgütern entweder ganz entfallen oder aber hochwassersicher hergestellt werden sollten. Die Verantwortung liegt diesbezüglich beim Bauherrn.“

Die Festsetzung basiert auf § 9 Abs. 1 Ziffer 16c BauGB und ist nach Ansicht der Stadt Bersenbrück im oben dargelegten Sinne angemessen und zulässig. Sie wird unverändert beibehalten.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen ist in Bezuglich der externen Kompensationsflä-

der Planurkunde zeichnerisch vorzunehmen, die Flächen sind dinglich und dauerhaft zu sichern.

chen wurde im B-Plan unter Ziffer 7.9 der textlichen Festsetzungen eine Zuordnungsfestsetzung getroffen. Diese Festsetzung dient im wesentlichen der Planklarheit und ggf. der Refinanzierbarkeit. Die Festsetzung wäre jedoch nicht zwingend erforderlich, da die zugeordneten Kompensationsflächen entweder auf stadt eigenen Grundstücken liegen (Fläche Woltrup-Wehbergen) oder aber für Ausgleichszwecke unbefristet grundbuchlich gesichert sind (Fläche Gehrde-Rüsfort) (vgl. hierzu Battis/Krautzberger/Löhr: BauGB Kommentar, 15. Auflage, § 1a Rn 27). Die Flächen werden im Umweltbericht auch durch Kartendarstellung hinreichend beschrieben. Eine zeichnerische Darstellung im B-Plan selbst ist nicht erforderlich.

1.4 Grünflächenkonzept / Vollzugsdefizit

Der Einwender bittet darum, die seine Flächen von den Neubaufflächen trennende Grünfläche nicht als private, sondern als öffentliche Grünfläche festzulegen und Vorgaben zu machen, diese Flächen in geeigneter Weise als optische Trennung vorzusehen (dichte und höhere Bepflanzung, immergrün).

Zwischen den Neubaufflächen und den Flächen des Einwenders ist eine private Grünfläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auf der Fläche bestehen Einzelbäume sowie eine Baum-Strauch-Hecke. Somit ist bereits jetzt eine deutliche Sichttrennung zwischen den Grundstücken vorhanden. Bei Neuanpflanzungen sind gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6.2 des B-Plans ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze sowie klimaresistente Gehölzarten entsprechend der Listen aus Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts zu verwenden.

Die Fläche liegt ferner auf einem Privatgrundstück und nicht im Eigentum der Stadt. Nach Ansicht der Stadt sind hier keine weiteren Vorgaben und Maßnahmen zu dieser Fläche erforderlich.

Die neu errichteten Vorhaben, die bereits ohne Planungsrecht vollendet wurden, haben im ersten Schritt den wertvollen Baumbestand auf den Bauflächen rigoros abgeräumt. Es ist zu befürchten, dass eine private Festsetzung nicht umgesetzt wird.

Das Konzept der Stadt sieht sowohl einen umfangreichen Erhalt von Biotopstrukturen, als auch neue Gehölzanpflanzungen vor. Diese Festsetzungen sind zwingend zu beachten.

Das etwaige unbefugte Beseitigen von Gehölzen ist nicht über das Bauleitplanverfahren zu verhindern.

Sollten widerrechtlich Gehölze gerodet worden sein, so sind allerdings konkretere Angaben notwendig und es steht dem Eingebener frei, etwaige Verstöße anzuzeigen.

1.5 Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag enthält keinen Hinweis zur Vollständigkeit der Erhebung. Zunächst wird – ohne Referenz oder Erläuterung – die Erwartung geäußert, dass der Eingriffsbereich sowie das Umfeld von Fledermäusen nicht als sommerliches Jagdhabitat genutzt werde. Woher diese Annahme stammt und wie der Widerspruch zu erklären ist, dass direkt angrenzend Tagesquartiere vorhanden sind, wird nicht erläutert.

Zu § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG findet sich dann auf S. 17 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages die Anmerkung, dass zwar potenziell der Verbotstatbestand ausgelöst wird, aber dies nicht ins Gewicht falle, „da diese Strukturen erhalten werden sollen“ und falls diese Gehölze doch entnommen werden sollen die „Bauzeitenregelung zu beachten sei“. Dies gibt zunächst Anlass zu der Bemerkung, dass § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG das „ob“ und nicht nur das „wie“ betrifft. Weiter sollte der Gutachter darlegen, wie er von einer Erhaltung künden kann, wenn gleichzeitig durch die sich verschärfende Situation des Wasserabflusses viele Gehölze bereits im Absterben begriffen sind – (Anl. 11) und (Anl. 12) – schlicht verschwinden werden (diese kann man nicht einfach „auf“ Festsetzungsniveau“ anheben) oder – vgl. die Hecke zwischen Woltruper Wiesen III a und IV – bereits verschwunden sind. Als Beleg einige Bilder anbei (Anl. 13) und (Anl. 14).

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 107 B wurde ein Artenschutzrechtliches Gutachten erstellt (BioConsult, 20.09.2021).

Auf Seite 6 dieses Artenschutzgutachtens wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag alle europarechtlich geschützten Arten behandelt werden.

Ergänzend wird in dem Gutachten auf Seite 7 die Bedeutung des Untersuchungsgebietes wie folgt beschrieben:

„Angesichts der vorhandenen Habitatstrukturen könnte die Fläche insbesondere für Vögel und Amphibien einen Lebensraum darstellen. Im Frühjahr und Sommer 2021 wurden daher insbesondere die vorkommenden Brutvögel erfasst und es wurden Reusenfänge für Amphibien durchgeführt. Bei den Kartierungen wurde neben dem Plangebiet auch das planungsrelevante Umfeld betrachtet.“

Auf Seite 14 des Artenschutzgutachtens ist ergänzend zur Artengruppe der Fledermäuse folgendes dargelegt:

„Detaillierte Feldermauserfassungen wurden im Zuge der Artenschutzprüfung nicht durchgeführt. Es ist jedoch zu erwarten, dass der Eingriffsbereich sowie das Umfeld von Fledermäusen als sommerliches Jagdhabitat genutzt werden.

In den bereits bebauten, dörflich strukturierten Siedlungsbereichen des Plangebietes und der Umgebung ist mit gebäudebewohnenden Fledermausarten wie Zwerg- oder Breitflügelfledermaus zu rechnen. Auch in älteren Gehölzen mit Faulstellen und Rindenabspaltungen können potenzielle (Tages-)Quartiere möglich sein.

...

Ein Verlust von Nahrungs- und Jagdhabitaten fällt nur unter den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wenn durch den Wegfall dieser Habitats eine erfolgreiche Reproduktion in der Fortpflanzungsstätte nicht mehr erfolgen kann (LANA 2010). Bei dem betrachteten Vorhaben ist dies nicht der Fall.“ Abrissarbeiten sind derzeit nicht erforderlich und werden durch diese Planung auch nicht vorbereitet, die wertgebenden Gehölzbestände werden umfangreich durch die Planung zur Erhaltung festgesetzt.

Insgesamt werden die denkbaren Einschränkungen, die durch das Vorhaben für die Gruppe der Fledermäuse entstehen können, keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der möglicherweise

im Untersuchungsgebiet bestehenden lokalen Populationen haben.

Falls Baumfällung erforderlich sein sollten und Zweifel besteht hinsichtlich der Anwesenheit von Fledermäusen, sind die zu fällenden Bäume vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden. Auch beim Abriss oder Ausbau von alter Gebäudesubstanz sind diese ggf. frühzeitig auf etwaige Fledermausvorkommen hin zu untersuchen.“

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Kapitel 6 des Artenschutzgutachtens, S. 16 - 17) wird klar dargelegt, dass bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung und bei Baumfällungen unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für europarechtliche geschützte Arten zu erwarten sind. Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen oder Störungen anderer europarechtlich geschützte Arten haben sich bei den faunistischen Untersuchungen demnach ebenfalls nicht ergeben.

Das Absterben von Gehölzen ist derzeit sowohl im Gebiet der Stadt Bersenbrück, als auch in ganz Deutschland auch durch Klimaereignisse festzustellen. Dies betrifft u.a. auch Laubgehölze an Gräben, die tlw. sonst gut Wasser versorgt waren und nun infolge temporär abgesenkter Grundwasserstände und stark verringerter Wasserführung von Gewässern absterben. Daher muss das Absterben von Gehölzbeständen keinesfalls an einer Vernässung liegen.

Bezüglich illegaler Gehölzbeseitigungen im Plangebiet und der Umgebung gelten auch die zuvor zu Punkt 1.4 getroffenen Hinweise und Abwägungen.

Bezogen auf die Hinweise auf S. 18, Punkt 7.2, ist anzumerken, dass es eigentümlich anmutet, dass die Plangeberin eine Beachtung bezogen eine nachhaltige Gestaltung in Aussicht stellt, in ihrem Ausschuss und öffentlich aber vorträgt, dies nicht für diesen Teilplan des Wohnparkes anwenden zu wollen, sondern für Woltruper Wiesen V. Der Artikel ist beigelegt (Anl. 15).

In Kapitel 7.2 des Artenschutzgutachtens werden von Seiten des Gutachters „Empfehlungen für die Bauleitplanung“ aufgeführt. Von diesen Empfehlungen wurde die Empfehlung zur Verwendung Fledermaus und Insekten freundlicher Beleuchtung als Festsetzung aufgenommen.

Von den sonstigen Empfehlungen wurden, bis auf die Empfehlung zur Vermeidung von Vogelschlag, alle sinngemäß indirekt berücksichtigt. Denn im Plangebiet werden private

Grünflächen sowie sechs Flächen (A - F) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Diese Flächen haben eine Flächengröße von zusammen 10.390 m² und damit einen Flächenanteil am Plangebiet von 24,3 %.

Die Flächen dienen der Anpflanzung und dem Erhalt von Gehölzen, dem Erhalt von Wallhecken und Grabenflächen, der Schaffung eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens sowie insgesamt dem Biotopverbund. Sie haben damit u.a. auch eine besondere Bedeutung für den Artenschutz, weil sie vielen Pflanzen und Tieren als Lebensraum dienen.

Hinweis:

Die von uns ebenfalls vertretene Ehefrau des Einwenders schließt sich den Einwendungen vollumfänglich an. Vollmacht liegt insoweit ebenfalls vor, Anlage 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Datenschutz

Die Einwender bitten darum, ihre Einwendungen datenschutzkonform zu bearbeiten und zu anonymisieren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Einer Weitergabe an Dritte widersprechen sie.

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

gez. Dehling
Planungsbüro Dehling & Twisselmann

gez. Klütsch
Bürgermeister