

1 Abwägung der Anregungen und Bedenken nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB)

Eingabe:

Gemeinderat Voltlage:

Landkreis Osnabrück vom 06.01.2021:

Regional- und Bauleitplanung

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Voltlage hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Östlich Sterthauk“ beschlossen, um insbesondere den Wohnstandort Voltlage zu sichern und zu entwickeln. Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Voltlage z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die in den WA 1 und WA 2 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 erlaubt eine Versiegelung von 30% der Grundstücke. Der Wert liegt deutlich unter der Obergrenze nach § 17 BauNVO, lässt jedoch angesichts der zu erwartenden Grundstücksgrößen die beabsichtigten baulichen Anlagen mit hinreichenden Baufreiheiten zu und berücksichtigt gleichzeitig einen schonendem Umgang mit dem Schutzgut Boden.

Da die geplante bauliche Abrundung gem. § 13b BauGB an die bestehende Bebauung gebunden ist, stehen keine besser geeigneten Flächen bzw. Brachflächen zur Verfügung.

Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Ein Ausgleich in Form von Entsiegelungen an anderer Stelle ist derzeit ebenfalls nicht möglich.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass, aufgrund der Aufstellung gem. § 13 a/b BauGB, die naturschutzrechtliche Eingriffs-

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (Am Planstandort im Südosten laut Umweltbericht Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB eignet sich für die vorliegende Planung gut. Die Anwendungsvoraussetzungen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren werden erfüllt und relevante rechtliche Entscheidungen berücksichtigt (vgl. vor allem VGH München, Urteil vom 04.05.2018, AZ. 15 NE 18.382).

Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden muss.

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion. Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Plangebiet wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück wird darauf hingewiesen, dass angesichts des Plaggenesches bislang unbekannte ältere archäologische Fundstellen erhalten sein können, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden könnten. Daher soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. [Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass, aufgrund der Aufstellung gem. § 13 a/b BauGB, die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden muss.

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Gemeinde Voltlage die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Laut dem Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 28.07.2020 herrschen im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 - 15 % der Jahresstunden. Nach Nr. 3.1 und Tabelle 1 der GIRL sind in Wohngebieten Geruchsstundenhäufigkeiten von maximal 10 % der Jahresstunden zulässig. Dieser Wert wird nahezu im gesamten Geltungsbereich überschritten.

Natürlich handelt es sich bei diesen Werten um Orientierungswerte, von denen mit Begründung abgewichen werden kann. Die angesprochene Abweichung von den Orientierungswerten gem. Auslegungshinweisen zur GIRL 2008 (vgl. OVG Münster, 10 D 114/10 NE) kann planerisch jedoch nur bedingt weiterhelfen. Demnach kann von den Orientierungswerten nur in begründeten Einzelfällen und abhängig vom Einzelfall abgewichen werden, wie beispielsweise bei Wohngebieten im direkten Übergangsbereich zum Außenbereich.

Dieser Übergangsbereich ist dann jedoch genau festzulegen und kann nur einen kleinen Teil der Wohngebietsausweisung, eben den Übergangsbereich, betreffen. Auf dieser Grundlage wäre eine geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte vertretbar.

Überschreitungen jedoch im gesamten Plangebiet zuzulassen und die Geruchsstundenhäufigkeiten als „nicht erheblich“ oder „angemessen“ zu bezeichnen (vgl. Begründung S. 14f), ist unserer Auffassung nach jedoch nicht nachvollziehbar.

Ferner wird in der Begründung auf die bestehenden Geruchsimmissionen nicht hinreichend eingegangen. Hier sollte plausibel begründet werden, wieso Geruchsstundenhäufigkeiten von mehr als 10 % der Jahresstunden im gesamten Geltungsbereich zugelassen werden.

Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK)¹ zeigen, dass der für WA und MI empfohlene Orientierungswert der GIRL von 0,10 im gesamten Plangebiet nicht eingehalten werden kann. Die Geruchshäufigkeiten liegen überwiegend zwischen 11 und 14 % der Jahresstunden (entspricht einem Wert zwischen 0,11 und 0,14), nur in kleinflächigen Randbereichen bei 15 % (0,15).

Wie die Gemeinde Voltlage insgesamt wird auch die engere Ortslage bis heute durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und dementsprechende landwirtschaftliche Gerüche geprägt (siehe hierzu auch Anlagen I u. IVa des Geruchsgutachtens). Dies wird deutlich vom Verfasser des Geruchsgutachtens zum Ausdruck gebracht:

„Die Ortschaft Voltlage weist in Teilen noch dörfliche Strukturen aus. Sowohl innerhalb als auch außerhalb der geschlossenen Ortschaft befinden sich noch landw. Betriebe mit Tierhaltung. Nur wenige Regionen im Landkreis Osnabrück werden in ähnlichem Ausmaß durch viehhaltende landw. Betriebe geprägt, wie die Gemeinde Voltlage.“²

Aus der Anlage IVa des Geruchsgutachtens wird deutlich, dass die engere Ortslage weitgehend mit GIRL-Geruchswerten von mehr als 0,10 und in Teilbereichen auch von mehr als 0,15 überlagert wird.

Diese ortsspezifischen Fakten sind im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung zu berücksichtigen. Eine Verlagerung der bauleitplanerischen Entwicklung ausschließlich in Bereiche der Gemeinde Voltlage, in denen die GIRL-Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden, würde zwangsläufig dem städtebaulichen Gebot „Vorrang der Innenentwicklung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) zuwiderlaufen und einer Zersiedelung Vorschub leisten.

Die Gemeinde Voltlage ist der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der u.a. den Ortskern prägenden Landwirtschaft, im geplanten WA Geruchshäufigkeiten bis zu 15 %

¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten, Gemeinde Voltlage, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 ‚Östlich Sterthauk‘, Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen in dem Geltungsbereich des Plangebietes auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 28.07.2020.

² ebenda, S. 17

der Jahresstunden noch angemessen sind. Dabei wird nicht verkannt, dass in Fachkreisen bei Wohn- und Mischgebieten im Übergang zum Außenbereich bezüglich der Geruchshäufigkeiten eher einen Zwischenwert von 12-13 % der Jahresstunden empfohlen wird.

Der Wert von 15 % entspricht dem empfohlenen GIRL-Orientierungswert für Dorfgebiete (MD). In MD ist nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben. Diese Auffassung der Gemeinde wird u.a. durch einen Beschluss des OVG NRW (Beschl. v. 28.03.2019, Az.: 2 B 1425/18.NE) gestützt.

Ferner hat das BVerwG 2017 nochmals klargestellt, dass die Geruchsimmissions-Richtlinie nicht rechtssatzartig, insbesondere nicht im Sinne einer Grenzwertregelung, sondern nur als Orientierungshilfe angewendet werden darf (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absatz 15). Hinsichtlich der Grenze zur Gesundheitsgefährdung stellt das BVerwG im gleichen Urteil fest, dass bei einer Geruchsstundenhäufigkeit von 34,7 % (entspricht einem Wert von 0,347 nach GIRL) die Grenze zur Gesundheitsgefährdung noch nicht überschritten ist (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absätze 13 u. 14).

Die im Plangebiet zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen werden, wie vorstehend dargelegt und begründet, als insgesamt noch nicht erheblich eingestuft.

Nach Ansicht der Gemeinde Voltlage besteht hierzu kein weitergehender Begründungsbedarf.

Auf die Überschreitung der Geruchsimmissionen sollte auf der Planzeichnung hingewiesen werden.

Wichtig für das Bauleitplanverfahren ist weiterhin, dass sowohl die Belange der zukünftigen Bewohner als auch die der betroffenen Landwirte berücksichtigt werden. In die Berechnung müssen ggf. auch die (konkreten) Planungen von bspw. Tierhaltungsanlagen im Umfeld der geplanten Bebauung mit einbezogen werden.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe würden durch die Planung in jedem Falle weiter ein-

Die Anregung wird aufgegriffen und ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Basis des Geruchsgutachtens stuft die LWK in ihrer Stellungnahme vom 04.12.2020 zum vorliegenden B-Plan die Überschreitung der GIRL-Richtwerte wie folgt ein:

„Diese Grenzwertüberschreitungen können aus den im Umweltbericht (S. 9) sowie im Immissionsschutzgutachten (Kap. 3.2.5) dargelegten Gründen u.E. jedoch noch toleriert werden. Wir halten allerdings einen entsprechenden Hinweis in den textlichen Fest-

geschränkt. Auf die Stellungnahme des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

setzungen des Bebauungsplanes für erforderlich.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen tierhaltenden Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen sind durch die vorhandene Bebauung bereits begrenzt und werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht zusätzlich eingeschränkt.“

Mit erheblichen zusätzlichen Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe ist dementsprechend aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu rechnen.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Die textliche Festsetzung Nr. 2 und die Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 2 (Begründung S. 16) widersprechen sich. In der textlichen Festsetzung Nr. 2 darf die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens 0,60 m nicht überschreiten. In der Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 2 darf die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens 0,50 m nicht überschreiten. Dieser Widerspruch sollte korrigiert werden.

[Der Hinweis wird dankend aufgegriffen und die Begründung wird entsprechend korrigiert. Es gilt die im B-Plan festgesetzte Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens von 0,60 m.](#)

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Östlich Sterthauk“ der Gemeinde Voltlage keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung folgende Bedenken:

Die Anregung wird aufgegriffen. Um etwaige Beschädigungen/Zerstörungen von archäologischen Fundstellen zu vermeiden, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. [Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Das Plangebiet ist vor allem im Osten mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekanntere ältere archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäolo-

gischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern von dem Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Immissionsschutz

Laut Begründung vom 30.11.2020 Kap. 4.2.1, Seite 9 und im Fachbeitrag Umwelt vom 30.11.2020 Kap. 4.1, Seite 9 und dem Immissionsschutzgutachten vom 28.07.2020 erstellt von der LWK Niedersachsen wird der in Wohngebieten gem. GIRL anzuwendende Immissionswert von 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten im gesamten Plangebiet überschritten. Es werden in Teilbereichen Werte bis zu 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht.

Die Bildung von Übergangsbereichen vom Außenbereich zum Wohngebiet können im Sinne der GIRL bzw. des GIRL-Expertengremiums in begründeten Einzelfällen angewendet werden. Demnach könnte unter genauer Abwägung die Zulässigkeit ausgesprochen werden. Es bestehen aber Bedenken, denn m.E. sollten die in der Begründung und im Gutachten gemachten Erläuterungen zur Abwägung der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen, nur für Einzelfälle und bestimmte Teilbereiche und nicht bei der grundsätzlichen Aufstellung von Bebauungsplänen und ganze Gebiete angewendet werden.

Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK)³ zeigen, dass der für WA und MI empfohlene Orientierungswert der GIRL von 0,10 im gesamten Plangebiet nicht eingehalten werden kann. Die Geruchshäufigkeiten liegen überwiegend zwischen 11 und 14 % der Jahresstunden (entspricht einem Wert zwischen 0,11 und 0,14), nur in kleinflächigen Randbereichen bei 15 % (0,15).

Wie die Gemeinde Voltlage insgesamt wird auch die engere Ortslage bis heute durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und dementsprechende landwirtschaftliche Gerüche geprägt (siehe hierzu auch Anlagen I u. IVa des Geruchsgutachtens). Dies wird deutlich vom Verfasser des Geruchsgutachtens zum Ausdruck gebracht:

„Die Ortschaft Voltlage weist in Teilen noch dörfliche Strukturen aus. Sowohl innerhalb als auch außerhalb der geschlossenen Ortschaft befinden sich noch landw. Betriebe mit Tierhaltung. Nur wenige Regionen im Landkreis Osnabrück werden in ähnlichem Ausmaß durch viehhaltende landw. Betriebe geprägt, wie die Gemeinde Voltlage.“⁴

Aus der Anlage IVa des Geruchsgutachtens wird deutlich, dass die engere Ortslage weitgehend mit GIRL-Geruchswerten von mehr als 0,10 und in Teilbereichen auch von mehr als 0,15 überlagert wird.

Diese ortsspezifischen Fakten sind im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung zu berücksichtigen. Eine Verlagerung der bauleitplanerischen Entwicklung ausschließlich in Bereiche der Gemeinde Voltlage, in denen die GIRL-Richtwerte eingehalten bzw.

³ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten, Gemeinde Voltlage, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 ‚Östlich Sterthauk‘, Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen in dem Geltungsbereich des Plangebietes auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 28.07.2020.

⁴ ebenda, S. 17

unterschriften werden, würde zwangsläufig dem städtebaulichen Gebot „Vorrang der Innenentwicklung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) zuwiderlaufen und einer Zersiedelung Vor-schub leisten.

Die Gemeinde Voltlage ist der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der u.a. den Ortskern prägenden Landwirtschaft, im geplanten WA Geruchshäufigkeiten bis zu 15 % der Jahresstunden noch angemessen sind. Dabei wird nicht verkannt, dass in Fachkreisen bei Wohn- und Mischgebieten im Übergang zum Außenbereich bezüglich der Geruchshäufigkeiten eher einen Zwischenwert von 12-13 % der Jahresstunden empfohlen wird.

Der Wert von 15 % entspricht dem empfohlenen GIRL-Orientierungswert für Dorfgebiete (MD). In MD ist nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben. Diese Auffassung der Gemeinde wird u.a. durch einen Beschluss des OVG NRW (Beschl. v. 28.03.2019, Az.: 2 B 1425/18.NE) gestützt.

Ferner hat das BVerwG 2017 nochmals klargestellt, dass die Geruchsimmissions-Richtlinie nicht rechtssatzartig, insbesondere nicht im Sinne einer Grenzwertregelung, sondern nur als Orientierungshilfe angewendet werden darf (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absatz 15). Hinsichtlich der Grenze zur Gesundheitsgefährdung stellt das BVerwG im gleichen Urteil fest, dass bei einer Geruchstundenhäufigkeit von 34,7 % (entspricht einem Wert von 0,347 nach GIRL) die Grenze zur Gesundheitsgefährdung noch nicht überschritten ist (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absätze 13 u. 14).

Die im Plangebiet zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen werden, wie vorstehend dargelegt und begründet, als insgesamt noch nicht erheblich eingestuft.

Nach Ansicht der Gemeinde Voltlage besteht hierzu kein weitergehender Begründungsbedarf.

Wichtig für das Bauleitplanverfahren ist weiterhin, dass sowohl die Belange der zukünftigen Anwohner, als auch die der betroffenen Landwirte berücksichtigt werden. Die Ent-

Auf Basis des Geruchsgutachtens stuft die LWK in ihrer Stellungnahme vom 04.12.2020 zum vorliegenden B-Plan die Überschreitung der GIRL-Richtwerte wie folgt ein:

wicklungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe würden durch die Planung in jedem Falle weiter eingeschränkt.

„Diese Grenzwertüberschreitungen können aus den im Umweltbericht (S. 9) sowie im Immissionsschutzgutachten (Kap. 3.2.5) dargelegten Gründen u.E. jedoch noch toleriert werden. Wir halten allerdings einen entsprechenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für erforderlich.“

Die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen tierhaltenden Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen sind durch die vorhandene Bebauung bereits begrenzt und werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht zusätzlich eingeschränkt.“

Mit erheblichen zusätzlichen Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe ist dementsprechend aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu rechnen.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Brandschutz

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

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

- Zugänglichkeit

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

- Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

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

Die Samtgemeinde Neuenkirchen wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

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

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.

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 der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln.

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

- Löschwasserversorgung - unabhängig

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

Als unabhängige Entnahmequellen kommen ein Regenrückhaltebecken nördlich des Plangebietes am Pastoratsweg sowie ein Löschbrunnen an der Straße „Sterthauk“ in Betracht, sofern insbesondere die Ergiebigkeit des Löschbrunnen nachgewiesen ist. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird.!

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.
Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Eine digitale Ausfertigung der o.a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb.Planunterlagen“ hochzuladen.

Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 02.12.2020:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung **keine Bedenken.**

Das Plangebiet ist vor allem im Osten mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekanntere ältere archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen..

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird aufgegriffen. Um etwaige Beschädigungen/Zerstörungen von archäologischen Fundstellen zu vermeiden, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. [Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 07.01.2021:**Boden**

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).

Wie in den Unterlagen beschrieben, befinden sich im Plangebiet laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1,04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Die Gemeinde Voltlage hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Östlich Sterthauk“ beschlossen, um insbesondere den Wohnstandort Voltlage zu sichern und zu entwickeln. Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Voltlage z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die in den WA 1 und WA 2 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 erlaubt eine Versiegelung von 30% der Grundstücke. Der Wert liegt deutlich unter der Obergrenze nach § 17 BauNVO, lässt jedoch angesichts der zu erwartenden Grundstücksgrößen die beabsichtigten baulichen Anlagen mit hinreichenden Baufreiheiten zu und berücksichtigt gleichzeitig einen schonendem Umgang mit dem Schutzgut Boden.

Da die geplante bauliche Abrundung gem. § 13b BauGB an die bestehende Bebauung gebunden ist, stehen keine besser geeigneten Flächen bzw. Brachflächen zur Verfügung.

Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Ein Ausgleich in Form von Entsiegelungen an anderer Stelle ist derzeit ebenfalls nicht möglich.

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion.

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Plangebiet wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege

der Stadt und des Landkreises Osnabrück wird darauf hingewiesen, dass angesichts des Plaggenesches bislang unbekannte ältere archäologische Fundstellen erhalten sein können, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden könnten. Daher soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. [Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass, aufgrund der Aufstellung gem. § 13 a/b BauGB, die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden muss.

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Gemeinde Voltlage die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 303 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden

Die Gemeinde geht davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch die für den Bodenschutz relevanten allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) beachtet werden.

verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Baugrund

Im Untergrund der Planungsfläche können lösliche Gesteine in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr als 11 km von der Planungsfläche entfernt. Formal wird das Planungsgebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten. Für Bauvorhaben sind die gründerungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997 1:2014 03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997 1/NA:2010 12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997 2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010 12 und nationalem Anhang DIN EN 1997 2/NA:2010 12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Bau-

Die Hinweise zur Beurteilung der Erdfallgefahren werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Angesichts der Erdfallgefährdungseinstufung des Plangebietes in die Gefährdungskategorie 2 ist davon auszugehen, dass nicht mit Erdfallgefahren zu rechnen ist, so dass auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

grundes.

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

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 30.12.2020:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches einige Landesmessstellen (ca. 655 m Entfernung) befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehe ich von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück - Meppen vom 06.12.2020:

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 privatrechtlicher Regelungen sowohl für die Gemeinde als auch für die beteiligten Grundstückseigentümer wesentliche Vorteile bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes.

Die genannten Landesmessstellen liegen ca. 655 m vom Plangebiet entfernt. Planbedingte negative Auswirkungen auf diese Landesmessstellen sind daher nicht zu erwarten. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zum amtlichen Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall liegen die Plangebietsflächen im Grundeigentum der Gemeinde Voltlage, so dass auf die amtliche Umlegung verzichtet werden kann.

- Die Umlegung schafft ohne notarielle Verträge und behördliche Genehmigungen kostengünstig neue Wohnbau- und/oder Gewerbegrundstücke und wird damit der Nachfrage in der Bevölkerung und den Wünschen von Investoren gerecht.
- Die Umlegung berücksichtigt sowohl 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 Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, 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 zu dem Bebauungsplan Nr. 22 „Östlich Sterthauk“ könnte eine Ausführung 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 (Straßenflächen auf Fuß- und Radwegfläche) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen.

Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke 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 11.11.1976 - 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 Stadt vor, ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen“.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 02.12.2020:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - Vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 04.12.2020:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Östlich Sterthauk“ der Gemeinde

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

Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen mit Höhen von mehr als 30 m über Grund sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Nach den Erkenntnissen der Gemeinde sind keine erheblichen Auswirkungen durch Fluglärm etc. zu erwarten. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Voltlage liegt südwestlich der engeren Ortslage Voltlages östlich der Straße „Sterthauk“ und südlich des „Pastoratsweg“. Nordöstlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, südlich, westlich und östlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Geltungsbereich an.

Der etwa 2,0 ha große Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen ist er dementsprechend als Fläche für die Landwirtschaft, teilweise jedoch auch bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet (WA).

In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches liegen eine kommunale Tierhaltung sowie mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen eine intensive Tierhaltung betrieben wird. Zur Beurteilung der von diesen ausgehenden Geruchsimmissionen wurde ein Immissionsschutzgutachten vorgelegt. Im Ergebnis dieses Gutachtens liegen die für den Geltungsbereich ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten in einem Bereich von bis zu 15 % der Jahresstunden, und damit überwiegend oberhalb des nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) einzuhaltenden Wertes von 10 % der Jahresstunden.

Diese Grenzwertüberschreitungen können aus den im Umweltbericht (S. 9) sowie im Immissionsschutzgutachten (Kap. 3.2.5) dargelegten Gründen u.E. jedoch noch toleriert werden.

Wie die Gemeinde Voltlage insgesamt wird auch die engere Ortslage bis heute durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und dementsprechende landwirtschaftliche Gerüche geprägt (siehe hierzu auch Anlagen I u. IVa des Geruchsgutachtens). Dies wird deutlich vom Verfasser des Geruchsgutachtens zum Ausdruck gebracht:

„Die Ortschaft Voltlage weist in Teilen noch dörfliche Strukturen aus. Sowohl innerhalb als auch außerhalb der geschlossenen Ortschaft befinden sich noch landw. Betriebe mit Tierhaltung. Nur wenige Regionen im Landkreis Osnabrück werden in ähnlichem Ausmaß durch viehhaltende landw. Betriebe geprägt, wie die Gemeinde Voltlage.“⁵

Aus der Anlage IVa des Geruchsgutachtens wird deutlich, dass die engere Ortslage weitgehend mit GIRL-Geruchswerten von mehr als 0,10 und in Teilbereichen auch von mehr als 0,15 überlagert wird.

Diese ortsspezifischen Fakten sind im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung zu berücksichtigen. Eine Verlagerung der bauleitplanerischen Entwicklung ausschließlich in Bereiche der Gemeinde Voltlage, in denen die GIRL-Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden, würde zwangsläufig dem städtebaulichen Gebot „Vorrang der Innenentwicklung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) zuwiderlaufen und einer Zersiedelung Vorschub leisten.

⁵ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten, Gemeinde Voltlage, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 ‚Östlich Sterthauk‘, Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen in dem Geltungsbereich des Plangebietes auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 28.07.2020, S. 17

Die Gemeinde Voltlage ist der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der u.a. den Ortskern prägenden Landwirtschaft, im geplanten WA Geruchshäufigkeiten bis zu 15 % der Jahresstunden noch angemessen sind. Der Wert von 15 % entspricht dem empfohlenen GIRL-Orientierungswert für Dorfgebiete (MD). In MD ist nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben. Diese Auffassung der Gemeinde wird u.a. durch einen Beschluss des OVG NRW (Beschl. v. 28.03.2019, Az.: 2 B 1425/18.NE) gestützt.

Die Gemeinde Voltlage begrüßt daher die in dieser Sache zustimmende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.

Wir halten allerdings einen entsprechenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für erforderlich.

Die Anregung wird aufgegriffen und ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen tierhaltenden Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen sind durch die vorhandene Bebauung bereits begrenzt und werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht zusätzlich eingeschränkt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können und die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden (Umweltbericht S. 12) werden Einträge von Dünger und „Pestiziden“ in den Boden als Vorbelastung eingestuft, die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung wird als positive Wirkung auf dieses Schutzgut beschrieben (Umweltbericht S. 13). Das ist u.E. eine verzerrte und nicht akzeptable Darstellung. Die Folgenutzung geht durch Bodenabtrag, Versiegelung u.ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen einher. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung führt nicht pauschal zu „Einträgen“ von Dünger und Pflan-

Zum Schutzgut Boden werden im Fachbeitrag Umwelt 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, jedoch positiv, wird aufgeführt:

zenschutzmitteln, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nur bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen vollständig aufgenommen und verwertet bzw. abgebaut werden. Diese Textpassagen sind zu streichen.

- 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 Tatsachen, 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 Prozent (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 Nitrat-

werten.“⁶

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 als positiv zu werten. Angesichts der vorstehenden Ausführungen wird die Bewertung des Wegfalls von Düngung und Pestizideinsatz zwar als wenig erhebliche, jedoch 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 neutralisiert auch nicht die Auswirkungen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Schon gar nicht geht es darum, die Landwirte und die Landwirtschaft grundsätzlich zu kritisieren.

Zum Schutzgut Fläche wird im Fachbeitrag Umwelt folgende Umweltauswirkung als erheblich negativ aufgeführt:

- Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen

Als erheblich positiv wird aufgeführt:

- Schaffung von Baurechten entsprechend aktueller Wohnbedürfnisse; verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung

Nach Ansicht der Gemeinde sind mit der geplanten Flächennutzung nicht nur erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten. Denn durch die Flächenbereitstellung für Wohnbauzwecke wird u.a. den Wohnbedürfnissen sowie der Eigentumsbildung weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen.

Ob eine in der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ dargestellte „erhebliche Bodenwertsteigerung“ hinsichtlich der Umweltauswirkungen als positive Wirkung auf das Schutzgut Fläche gesehen werden kann (Tabelle S. 13), stellen wir in Frage.

⁶ 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

In der Beschreibung der Biotoptypen im Plangebiet (Tabelle S. 18) wird unterstellt, dass die ackerbauliche Nutzung als intensiv einzustufen ist „mit erheblichen Belastungen für Boden, Wasser und Naturhaushalt“. Diese pauschale Unterstellung ist aus den oben bereits genannten Gründen zu streichen.

Externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen würden, sind laut Entwurfsbegründung nicht erforderlich.

Grundsätzlich werden landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan Nr. 22 „Östlich Sterthauk“ der Gemeinde Voltlage nicht nachteilig berührt.

Wir haben jedoch bereits wiederholt auf die o.g. tendenziösen und verzerrten Darstellungen der Landwirtschaft durch das hier tätige Planungsbüro hingewiesen, die zu streichen sind.

Unter dieser Voraussetzung und bei der Aufnahme eines Hinweises hinsichtlich der Geruchsmissionen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehen gegen die vorliegende Planung aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Freiwillige Feuerwehr Neuenkirchen

Eine ausreichende Löschwasserversorgung mit mindestens einem Hydranten am Siedlungsende im Wendehammer ist erforderlich. In der benachbarten Straße, Kleiner Esch, ist ebenfalls ein Hydrant erforderlich. Dies sollte mit dem Brandschutzprüfer vom Landkreis Osnabrück abgestimmt werden.

Die hiermit verbundenen positiven sozialen Effekte sind bei ganzheitlicher Betrachtungsweise zumindest mittelbar durchaus auch als positive Umweltauswirkung zu werten.

Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Die entsprechenden Textpassagen in den Planunterlagen werden unverändert beibehalten.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie vorstehend ausgeführt, sind die Umweltauswirkungsbewertungen fachlich begründet und sachlich korrekt und insgesamt nicht gegen die Landwirtschaft gerichtet.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Samtgemeinde Neuenkirchen wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt. Durch die geplante und bestehende Verkehrserschließung sind hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

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.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“, Lingen vom 07.12.2020:

Gegen den obigen Bebauungsplan bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Sofern wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich werden sollten, werden diese rechtzeitig unter Beteiligung des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ beantragt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom 07.01.2021:

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

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

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs.

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

17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

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 Hausanschlusseinrichtungen sind durch den jeweiligen Bauherrn vorzusehen.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gern bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträger beteiligt werden, damit eine sichere und wirtschaftliche Erschließung des Plangebietes gewährleistet werden kann.

Vodafone Germany vom 05.01.2021:

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 02/12/2020 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken im Bereich Voltlage darstellen.

Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb muss um diese „Linien“ ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden.

Die in den Anlagen aufgeführte Richtfunkstrecke verläuft ca. 350 m östlich des Plangebietes. Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecke sind dementsprechend nicht zu erwarten.

Daher möchte ich Sie bitten, den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Os-nabrück vom 02.12.2020:

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

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

entsprechend disponieren können.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 07.01.2021:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die Trinkwasserversorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

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.

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) 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.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder im Gehweg sollte 2,00 m in der lichten Breite nicht unter-

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist - der Bebauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. So wurden die Ver-

schreiten, hier sind die üblichen fünf Versorgungsleitungen bereits berücksichtigt worden. Eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum oder Verlegung weiterer Leerrohre ist nicht möglich bzw. die Planung muss entsprechend den Gegebenheiten angepasst werden.

Daher halte ich es für erforderlich, dass im Vorfeld alle Versorger zu einer Vorbesprechung eingeladen und dementsprechend genau ermittelt werden kann, welche und wie viele Versorgungsleitungen verlegt werden müssen.

Ich empfehle, die Anordnung notwendiger Hydranten vorab mit dem Ortsbrandmeister zu klären. Die Hydranten können dementsprechend eingebaut werden, vorausgesetzt die Kostenübernahme erfolgt durch den Träger des Feuerschutzes. Sollten erhöhte Anforderungen an den Feuerschutz gestellt werden und größere Rohrquerschnitte erforderlich werden, sind die Erschließungskosten auch für die Wasserversorgungsleitungen zu übernehmen. Aufgrund dessen bitte ich um frühzeitige Mitteilung.

In Bezug auf die Abwasserentsorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung kann gem. 4.7 der Begründung und der wassertechnischen Voruntersuchung des Ingenieurbüros Westerhaus erfolgen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und in unmittel-

kehrsräumen auch im Hinblick auf darin zu verlegende Versorgungsleitungen mit einer Breite von mind. 6,50 m hinreichend breit dimensioniert.

Ein gemeinsamer Abstimmungstermin der im Rahmen der Erschließung beteiligten Versorgern ist in der Gemeinde Voltlage üblich und soll dementsprechend auch für das vorliegende Plangebiet erfolgen.

Die Samtgemeinde Neuenkirchen wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

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

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

baren Umfeld vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Verfahren zubeeteiligen.

PRIVATE EINGABEN

Personen bezogene Daten aus Datenschutzgründen anonymisiert!

Ein Bürger, Voltlage vom 27.12.2020:

Am 04.12.2020 habe ich festgestellt, dass an meine Immobilie Kleiner Esch 19, 49599 Voltlage (Gemarkung Voltlage, Flur 27, Flurstück 171) in Zukunft 2 neue Grundstücke von Ihrem neuen geplanten Baugebiet der Gemeinde Voltlage angrenzen. Das betrachte ich nicht als normal und habe es sofort durch eine Email am 06.12.2020 Ihnen mitgeteilt.

Bei meinen Nachbarn (...) und weitere ist von Ihnen dieses Baugebiet so geplant, dass diese Grundstücke nur mit einem Nachbarn in Zukunft angrenzen!

Mir ist in den letzten Tagen von verschiedenen Immobilienmaklern bestätigt worden, eine Immobilie mit mehr als 4 Nachbarn sei äußerst schwer zu verkaufen (nur mit starkem Preisnachlass).

Da alles noch in Planung ist, möchte ich Sie bitten, diese Grundstücksgrenze zu ändern. Damit auch ich nur einen Nachbarn bekomme, so wie die anderen auch. Mein Grundstück hat eine Länge von 27 m. Und bei der Länge 2 Nachbarn sowie 2 Häuser ist nicht akzeptabel! Gleichzeitig wird hiermit die Lebensqualität gemindert!

Die konkrete Grundstücksparzellierung wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgegeben. Daher ergibt sich für die vorliegende Bauleitplanung diesbezüglich auch kein Regelungsbedarf.

Davon abgesehen, ist es nicht unüblich und auch nicht selten, dass 2 oder auch mehr Nachbargrundstücke an eine Grundstücksgrenze angrenzen. Städtebaulich relevante erhebliche Auswirkungen sind hierdurch nicht zu erwarten.

Neue Hauptgebäude müssen aufgrund der offenen Bauweise (o) und der festgelegten Baugrenze zur nächstliegenden Grundstücksgrenze des Eingebers einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Ansonsten richtet sich der einzuhaltende Grenzabstand nach § 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Sofern die nach B-Plan und NBauO erforderlichen Grenzabstände eingehalten werden, ist davon auszugehen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (insbesondere Belichtung und Belüftung, Brandschutz etc.) gemäß § 3 NBauO erfüllt werden.

Grundsätzlich sind nach § 3 NBauO bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden.

In Hinblick auf mögliche Wertminderungen von Grundstücken und Gebäuden durch angrenzende Planungen ist durch die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes (BVerfGE) geklärt, dass Wertminderungen durch eine empfundene „unpassende“ Nutzung von Nachbararealen für sich allein nicht ausreichen, diese aus öffentlich-rechtlicher Sicht abwehren zu können. Denn:

„Art. 14 Abs. 1 GG schützt zwar die Nutzbarkeit des Eigentums und die diesbezügliche Verfügungsfreiheit. Hoheitlich bewirkte Minderungen des Marktwertes eines Vermögensgutes berühren daher i. d. R. nicht den Schutzbereich des Eigentumsrechts (vgl. BVerfGE 105, 17, 30; 252, 277). Dies gilt insbesondere auch für Wertverluste an einem Grundstück, die durch die behördliche Zulassung eines Vorhabens in der Nachbarschaft eintreten (...).“ (vgl.: BVerfG v. 24.01.2007 - 1 BvR 382/05)

Es gibt diesbezüglich keinen rechtlichen Anspruch darauf, vor jeglicher Wertminderung durch benachbarte Baumaßnahmen bewahrt zu bleiben.

Ich möchte noch einmal hiermit betonen: im März 1998 bei der Handlung Pacht/Kauf des oben genannten Grundstückes ist 4 Mal ein Vorgespräch mit dem damaligen Bürgermeister Herrn August Mönter sowie 2 Mal mit dem Notar Herrn Hubertus Knuf geführt worden. Bei diesen Gesprächen ist mir immer wieder - trotz meiner Skepsis - bestätigt worden, dass dieses Ackerland, Süd- und Westseite, niemals Baugebiet werden würde wegen der Emission der benachbarten Viehhaltung. Und diese Betriebe sind sogar erweitert worden. Das ist auch deutlich zu riechen, besonders im Sommer.

Warum ist mir damals Unsinn erzählt worden? Hätte jemand mir gesagt, dass das Baugebiet erweitert würde, wäre ich niemals in Voltlage angefangen ein Haus zu bauen! Typische Siedlung ist nicht meine Vorstellung gewesen.

Die Gemeinde Voltlage kann heute nicht mehr nachvollziehen was seinerzeit im Rahmen der Grundstücksverkäufe besprochen wurde. Nach den Erkenntnissen der Gemeinde bestehen jedoch keine vertraglichen Vereinbarungen dahingehend, dass eine weitere bauliche Entwicklung grundsätzlich ausgeschlossen wird.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass aufgrund bestehender Baubedürfnisse und Flächenverfügbarkeiten auch eine Siedlungsentwicklung in Bereichen der Gemeinde erfolgt, die bislang noch nicht bebaut waren.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass durch Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) hinreichend geklärt ist, dass die Freihaltung der freien Aussicht bzw. die Nichtbebauung bislang unbebauter angrenzender Flächen, z. B. wegen der Ortsrand- und Aussichtslage, kein abwägungsrelevanter Belang ist (vgl. BVerwG, Urteil v. 24.09.1998 - 4 CN 2. 98, BVerwG-Beschluss v. 22.08.2000 - 4 BN 38/00). Ein diesbezüglicher Rechtsanspruch des Nachbarn besteht nicht.

Zwei Bürger, Voltlage vom 21.01.2020:

Wie wir erfahren haben, beabsichtigt die Gemeinde Voltlage die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes westlich des vorhandenen Baugebietes am Pastoratsweg / Strotwiesen. Die Wohnbebauung würde dadurch deutlich näher, nämlich bis auf etwa 140 m, an unseren landwirtschaftlichen tierhaltenden Familienbetrieb heranrücken.

Wir befürchten, dass die weitere Entwicklung unseres Betriebes dadurch stark eingeschränkt wird, und dass es aufgrund der durch die Tierhaltung bedingten Gerüche zu Konflikten kommt. Auch wenn eine Erweiterung der Tierhaltungen an unserem Hofstandort wohl nicht mehr möglich ist, sind betriebliche Erweiterungen, wie z.B. im Bereich der Silagelagerung und der Wirtschaftsdüngerlagerung, die auch zu zusätzlichen Gerüchen führen können, aus umweltrechtlichen Gründen erforderlich und auch geplant. Sollten diese baulichen Erweiterungen nicht mehr möglich sein, würde das zu einer Existenzgefährdung des Betriebes führen.

Bei der Planung und Ausweisung des Wohnbaugebietes müssen unsere betrieblichen Belange daher unbedingt berücksichtigt werden. Ausreichende Abstände zwischen Wohnbaugebiet und unserem Betrieb müssen durch Geruchsgutachten, in denen die o.g. erforderlichen Erweiterungen unseres Betriebes enthalten sind, festgelegt werden. Zur Vermeidung von Konflikten aufgrund von Gerüchen sollten die Abstände dabei großzügig bemessen werden. Wir bitten dieses zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK)⁷ zeigen, dass der für WA und MI empfohlene Orientierungswert der GIRL von 0,10 im gesamten Plangebiet nicht eingehalten werden kann. Die Geruchshäufigkeiten liegen überwiegend zwischen 11 und 14 % der Jahresstunden (entspricht einem Wert zwischen 0,11 und 0,14), nur in kleinflächigen Randbereichen bei 15 % (0,15).

Wie die Gemeinde Voltlage insgesamt wird auch die engere Ortslage bis heute durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und dementsprechende landwirtschaftliche Gerüche geprägt (siehe hierzu auch Anlagen I u. IVa des Geruchsgutachtens). Dies wird deutlich vom Verfasser des Geruchsgutachtens zum Ausdruck gebracht:

„Die Ortschaft Voltlage weist in Teilen noch dörfliche Strukturen aus. Sowohl innerhalb als auch außerhalb der geschlossenen Ortschaft befinden sich noch landw. Betriebe mit Tierhaltung. Nur wenige Regionen im Landkreis Osnabrück werden in ähnlichem Ausmaß durch viehhaltende landw. Betriebe geprägt, wie die Gemeinde Voltlage.“⁸

Aus der Anlage IVa des Geruchsgutachtens wird deutlich, dass die engere Ortslage weitgehend mit GIRL-Geruchswerten von mehr als 0,10 und in Teilbereichen auch von mehr als 0,15 überlagert wird. Diese ortsspezifischen Fakten sind im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung zu berücksichtigen. Eine Verlagerung der bauleitplanerischen Entwicklung ausschließlich in Bereiche der Gemeinde Voltlage, in denen die GIRL-Richwerte eingehalten bzw. unterschritten werden, würde zwangsläufig dem städtebaulichen Gebot „Vorrang der Innenentwicklung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) zuwiderlaufen und einer Zersiedelung Vorschub leisten.

Die Gemeinde Voltlage ist der Auffassung,

⁷ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten, Gemeinde Voltlage, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 ‚Östlich Sterthauk‘, Prognose und Beurteilung der Geruchsimmissionen in dem Geltungsbereich des Plangebietes auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen“, Oldenburg, 28.07.2020.

⁸ ebenda, S. 17

dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der u.a. den Ortskern prägenden Landwirtschaft, im geplanten WA Geruchshäufigkeiten bis zu 15 % der Jahresstunden noch angemessen sind. Dabei wird nicht verkannt, dass in Fachkreisen bei Wohn- und Mischgebieten im Übergang zum Außenbereich bezüglich der Geruchshäufigkeiten eher einen Zwischenwert von 12-13 % der Jahresstunden empfohlen wird.

Der Wert von 15 % entspricht dem empfohlenen GIRL-Orientierungswert für Dorfgebiete (MD). In MD ist nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben. Diese Auffassung der Gemeinde wird u.a. durch einen Beschluss des OVG NRW (Beschl. v. 28.03.2019, Az.: 2 B 1425/18.NE) gestützt.

Ferner hat das BVerwG 2017 nochmals klargestellt, dass die Geruchsimmissions-Richtlinie nicht rechtsatzartig, insbesondere nicht im Sinne einer Grenzwertregelung, sondern nur als Orientierungshilfe angewendet werden darf (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absatz 15). Hinsichtlich der Grenze zur Gesundheitsgefährdung stellt das BVerwG im gleichen Urteil fest, dass bei einer Geruchstundenhäufigkeit von 34,7 % (entspricht einem Wert von 0,347 nach GIRL) die Grenze zur Gesundheitsgefährdung noch nicht überschritten ist (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absätze 13 u. 14).

Die im Plangebiet zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen werden, wie vorstehend dargelegt und begründet, als insgesamt noch nicht erheblich eingestuft.

Auf Basis des Geruchsgutachtens stuft die LWK in ihrer Stellungnahme vom 04.12.2020 zum vorliegenden B-Plan die Überschreitung der GIRL-Richtwerte wie folgt ein:

„Diese Grenzwertüberschreitungen können aus den im Umweltbericht (S. 9) sowie im Immissionsschutzgutachten (Kap. 3.2.5) dargelegten Gründen u.E. jedoch noch toleriert werden. Wir halten allerdings einen entsprechenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für erforderlich.“

Die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffe-

nen tierhaltenden Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen sind durch die vorhandene Bebauung bereits begrenzt und werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht zusätzlich eingeschränkt.“

Mit erheblichen zusätzlichen Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe ist dementsprechend aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu rechnen.

Dessen ungeachtet dürften - trotz des künftigen Wohngebietes - noch hinreichende bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb verbleiben. Dabei müssten jedoch geruchsintensive Nutzungen mit entsprechendem Abstand platziert oder Geruchsfiltern versehen werden.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

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