

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

Eingabe:

Gemeinderat Voltlage:

Landkreis Osnabrück vom 16.10.2020:

Regional- und Bauleitplanung

Der Ausschluss von zentralrelevantem Einzelhandel wird begrüßt und entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aber aufgrund der Lage des Gewerbegebietes außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Voltlage wird hinsichtlich der Einhaltung der Ziele der Raumordnung empfohlen, durch textliche Festsetzung ebenfalls die nichtzentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen (die Regelung zum Annehmhandel bleibt hiervon unberührt); entsprechend dem verbindlichen raumordnerischen Ziel des Konzentrationsgebotes des RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 (D 1.6 03, Satz 4; ebenfalls im LROP 2017 als Ziel definiert (Kapitel 2.3 Ziffer 04) ist auch großflächiger Einzelhandel mit nichtzentrenrelevantem Sortiment nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig. Daher haben z.B. auch großflächige Möbelhäuser, Küchenstudios, Baumärkte oder Gartencenter einen Standort innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes zu wählen.

Vorab: Nach der geltenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist großflächiger Einzelhandel in Gewerbegebieten (GE) grundsätzlich nicht zulässig.

Die Gemeinde geht nicht davon aus, dass sich innerhalb des Gewerbegebietes (GE) nicht zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen größeren Umfangs ansiedeln werden. Mit einer Agglomeration mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu einem insgesamt als großflächig geltenden Einzelhandelsstandort ist nicht zu rechnen. Ein genereller Einzelhandelsausschluss ist nach Ansicht der Gemeinde daher zu weitgehend.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Laut dem Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 16.04.2020 herrschen im Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von 14-21 % der Jahresstunden. Im Bebauungsplan wird das Gewerbegebiet hinsichtlich der Geruchsstundenhäufigkeiten in drei Teilbereiche gegliedert: > 15 %, >15 % und > 20 %. Nach Nr. 3.1 und Tabelle 1 der GIRL sind in Gewerbegebieten Geruchsstundenhäufigkeiten von maximal 15 % der Jahresstunden zulässig. Dieser Wert wird im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches teilweise deutlich überschritten.

Im Umfeld des Plangebietes liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, sowie die Kläranlage.

Die von diesen Nutzungen ausgehenden und im Plangebiet auftretenden Geruchsmissionen wurden durch ein Geruchgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ermittelt und bewertet¹.

Der Gutachter kommt in der Zusammenfassung zu folgendem Ergebnis:

„(...)“

Die für die Plangebietsfläche ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten liegen demnach in einem Bereich von 14 bis 21 % der Jahresstunden. Diese Immissionskenngrößenwerte liegt überwiegend

¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten, Gemeinde Voltlage, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 ‚Gewerbegebiet Südlich Mühlenort‘, Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen in dem Geltungsbereich des Plangebietes auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL)“, Oldenburg, 16.04.2019

Natürlich handelt es sich bei diesen Werten um Orientierungswerte, von denen mit Begründung abgewichen werden kann. Aber eine Überschreitung, die zum Teil über den Orientierungswerten der nächsten Gebietskategorie liegt (> 20 %), ist nicht machbar. In diesen Bereichen ist eine gewerbliche Nutzung auszuschließen (andere Art der baulichen Nutzung, z.B. Ausgleichsmaßnahmen oder Regenrückhaltebecken).

Ebenfalls kann die angesprochene Abweichung von den Orientierungswerten gem. Auslegungshinweisen zur GIRL 2008 (vgl. auch OVG Münster, 10 D 114/10.NE) planerisch nur bedingt weiterhelfen. Demnach kann, wie u.a. auf Seite 27f. des Umweltberichtes beschrieben, von den Orientierungswerten der GIRL in begründeten Einzelfällen und abhängig vom Einzelfall abgewichen werden, wie beispielsweise bei Gewerbegebieten im direkten Übergangsbereich zum Außenbereich. Dieser Übergangsbereich ist dann jedoch genau festzulegen und kann nur einen kleinen Teil der Gewerbegebietsausweisung, eben den Übergangsbereich, betreffen. Auf dieser Grundlage wäre eine geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte vertretbar. Das gesamte Plangebiet als Übergangsbereich zu kennzeichnen bzw. mit der vom Gericht angewandten Argumentation gewissermaßen ein Gewerbegebiet 1. Klasse (östlich der Erschließungsstraße) und ein Gewerbegebiet 2. Klasse (westlich der Erschließungsstraße) festzulegen, ist unserer Auffassung nach rechtlich bedenklich.

Sofern dennoch die Argumentation aus dem Gutachten der Landwirtschaftskammer herangezogen wird, ist für den Planbereich mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % bis zu 20 % der Jahresstunden auch die Einschränkung der gewerblichen Nutzung aufzugreifen.

„Voraussetzung ist (...), dass in dem Plangebiet nur Nutzungen zugelassen werden, die vergleichsweise als relativ geruchsimmissionsunempfindlich einzustufen sind. Als besonders geruchsimmissionsempfindlich gelten u.a. die Lebensmittel- und Textilindustrie und der mit ihr verbundene Handel sowie generell alle Arten des Handelssektors sowie des produzierenden und verarbeitenden Ge-

berhalb des in Gewerbegebieten nach Maßgabe der GIRL (Bestimmungen in Nr. 3.1) einzuhaltenen Grenzwertes (=15%ige mod. Geruchsstundenhäufigkeit). Geruchshäufigkeiten von bis zu 20 % der Jahresstunden können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie nicht zu Geruchskonflikten führen und dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gerecht werden (s. a. Anlage II der GIRL, Ausführungen zu Nr. 3.1). Aus immissionsschutzfachlicher Sicht trifft dies zu, wenn

a) das Gewerbegebiet in einem Gebiet liegt, in dem die Landwirtschaft und die mit ihr verbundene Nutztierhaltung ortsüblich sind und einen prägenden und mitunter dominanten Einfluss auf die örtlichen Nutzungsstrukturen ausüben (diese Voraussetzungen liegen im Umfeld des geplanten Gewerbegebietes in Voltlage zweifelsohne vor)

b) In dem Gewerbegebiet keine Nutzungen zugelassen werden, die gegenüber Gerüchen weitgehend empfindlich sind bzw. keine Nutzungen erlaubt werden, bei denen es durch Gerüche in der Umgebung zu Beeinträchtigungen der erzeugten bzw. für den Verkauf bestimmten Produkte kommen kann (z. B. kein Lebensmittelhandel und -verarbeitung, kein Textilhandel und -verarbeitung, möglichst keine Wohngebäude)

Höhere Immissionswerte sind darüber hinaus generell dann erlaubt, wenn die geplanten Nutzungen nicht mit einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind (z. B. Parkplätze, Lagerung von gegenüber Gerüchen unempfindlichen Gütern).²

Nach den Ergebnissen des Gutachtens sind innerhalb des Plangebietes Geruchswerte zwischen 0,14 und 0,21 zu erwarten.

Die GIRL sieht für Dorfgebiete (MD) sowie Gewerbe-/ Industriegebiete (GE, GI) einen Richtwert von 0,15 vor. In begründeten Einzelfällen - wie z. B. hier aufgrund der den Außenbereich prägenden landwirtschaftlichen Nutzung mit Tierhaltung sowie des bestehenden Übergangs vom Außenbereich zu Gewerbebereichen am Ortsrand - sind auch Werte bis 0,20 (MD - Außenbereich) oder bis zu 0,25 (Außenbereich) zulässig (vgl. Auslegungshinweise zur GIRL, vom 29.02.2008, und hier u.a. zu Kapitel 3.1 GIRL).

In Bezug auf die GIRL hat das BVerwG 2017 nochmals klargestellt, dass die GIRL nicht rechtssatzartig, insbesondere nicht im Sinne

² ebenda, Kapitel 4

werbes, bei denen die Qualität bzw. der Wert des für den Verkauf befindlichen Produktes durch Gerüche beeinträchtigt werden kann“ (vgl. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Immissionsschutzgutachten zur Bauleitplanung der Gemeinde Voltlage, S. 15).

Die textliche Festsetzung Nr. 5 sollte in diesem Zusammenhang überarbeitet und angepasst werden. In den Bereichen mit einer Geruchsstundenhäufigkeit an mehr als 20 % der Jahresstunden ist eine gewerbliche Nutzung vollständig auszuschließen.

Ferner wird in der Begründung auf die bestehenden Geruchsimmissionen nicht hinreichend eingegangen. Hier sollte plausibel begründet werden, wieso Geruchsstundenhäufigkeiten von mehr als 15 % der Jahresstunden in großen Teilen des Geltungsbereiches zugelassen werden.

Wichtig für das Bauleitplanverfahren ist weiterhin, dass sowohl die Belange der zukünftigen Gewerbebetriebe 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 eingeschränkt.

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).

In GE/GI wären, mit Einschränkung auf geruchsunsensible Nutzungen, auch Werte von 0,20 bis 0,25 noch zu tolerieren. Bei Einhaltung dieser Werte sind keine Gesundheitsgefahren zu erwarten (vgl. hierzu die vorstehenden Ausführungen).

Die Gemeinde Voltlage ist der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der das Plangebiet und sein Umfeld prägenden Landwirtschaft, die im geplanten Gewerbegebiet (GE) zu erwartenden Geruchsbelastungen von bis zu 0,21 noch zu vertreten sind. Dabei wurden für die Flächen des Plangebietes, die Oberhalb des Wertes von 0,15 und 0,20 liegen, folgende Nutzungseinschränkungen in Form der textlichen Festsetzung Nr. 5 getroffen:

„In den gekennzeichneten Bereichen mit einer Geruchsstundenhäufigkeit an mehr als 15% der Jahresstunden (westlich der im Plan dargestellten 15%-Isoplete) sind aufgrund der hier einwirkenden landwirtschaftlichen Gerüche Unternehmen der Textil- und Lebensmittelbranche oder vergleichbare geruchssensible Nutzungen nicht zulässig. In den Bereichen mit einer Geruchsstundenhäufigkeit an mehr als 20% der Jahresstunden (westlich der im Plan dargestellten 20%-Isoplete) sind zudem Wohn-, Aufenthalts- und Verkaufsräume nicht zulässig.“

Diese Einschränkungen basieren auf § 1 Abs. 4, 6 u. 9 BauNVO und sind damit eine zulässige Gliederung des Gewerbegebietes. Die Gliederung ist städtebaulich begründet und zur Konfliktbewältigung erforderlich. Insgesamt können potentiell erhebliche Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche innerhalb des geplanten Gewerbegebietes aufgrund der getroffenen Einschränkungen auf ein wenig erhebliches Maß minimiert werden.

Die vom Landkreis befürchtete Bildung von Gewerbegebieten 1. und 2. Klasse ist dabei völlig abwegig.

Der Landkreis Osnabrück empfiehlt ferner, auf eine gewerbliche Nutzung auf den Gewerbeflächen zu verzichten, auf denen der Orientierungswert der GIRL von 0,20 überschritten wird.

Dies kann die Gemeinde Voltlage nicht nachvollziehen, denn es gibt zahlreiche gewerbliche Nutzungen, die nicht geruchssensibel sind, bzw. die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen (z.B. Lagerplätze und -hallen, Parkplätze, Ausstellungsflächen etc.).

Gerade in landwirtschaftlich geprägten Gemeinden würde ein Nutzungsverzicht auf ansonsten städtebaulich geeigneten und verfügbaren, meistens auch ortskernnahen Flächen, einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zuwiderlaufen und die Zergliederung der Landschaft fördern. Dies wäre mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung und gerechten Abwägung der bauleitplanerischen Ziele und Leitlinien (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauGB) nicht vereinbar.

Die Ansicht der Gemeinde Voltlage wird offensichtlich auch von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen geteilt. Diese führt in ihrer Stellungnahme vom 21.09.2020 zum vorliegenden Bauleitplanverfahren folgendes aus:

„In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches liegen mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen eine intensive Tierhaltung betrieben wird. Zur Beurteilung der von diesen Tierhaltungen ausgehenden Geruchsimmissionen wurde ein Immissionsschutzgutachten vorgelegt. Im Ergebnis dieses Gutachtens liegen die für den Geltungsbereich ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten in einem Bereich von 14 bis 21 % der Jahresstunden, und damit überwiegend oberhalb des nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) einzuhaltenden Grenzwertes von 15 % der Jahresstunden. Diese Grenzwertüberschreitungen können bei Berücksichtigung der unter Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen formulierten Einschränkungen aus den im Umweltbericht (S. 27) dargelegten Gründen u.E. jedoch toleriert werden.“

Bedenken von der Landwirtschaftskammer oder von landwirtschaftlichen Betrieben hinsichtlich eingeschränkter landwirtschaftlicher

Entwicklungsmöglichkeiten wurden nicht vorgebracht.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Aus städtebaulicher Sicht wird für das Plangebiet - sofern dies mit den naturschutzfachlichen Belangen vereinbar ist - eine randliche Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern empfohlen, um die ermöglichte Bebauung besser in das bestehende Landschaftsbild einzugliedern.

Im Norden und Süden des Plangebietes wurden 3,0 m bzw. 5,0 m breite Flächen für Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese sollen als naturnahe Krautsäume angelegt und unterhalten werden. Darüber hinaus wurden mehrere Einzelbäume im Straßenseitenraum der Straße Mühlenort zur Erhaltung festgesetzt. Ferner wurde festgesetzt, dass je angefangener 1.000 m² neuer Baugrundstück jeweils ein neuer hochstämmiger Laubbaum standortheimischer Arten, anzupflanzen ist. Hierdurch wird u.a. auch eine harmonische Integration in das Landschaftsbild gefördert. Auf weitergehende Pflanzgebote wird verzichtet.

Redaktionelle Anmerkung:

- Das Gewerbegebiet sollte einheitlich als eingeschränktes (GEe) bezeichnet werden (Planzeichnung und Begründung).

[Die Anregung wird aufgegriffen und das Gewerbegebiet soll einheitlich als GEe bezeichnet werden. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.](#)

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „GE Südl. Mühlenort“ der Gemeinde Voltlage keine Bedenken.

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

Der in ca. 254 m westlich gelegene denkmalgeschützte Heiligenstock „Hilgenstein“ wird in seiner Denkmaleigenschaft nicht beeinträchtigt. Durch die vorhandene Bebauung entstehen keine Sichtbeziehungen.

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

Untere Naturschutzbehörde

Gem. § 32 NAGBNatSchG ist die untere Naturschutzbehörde für die Artenschutzprüfung zuständig. Sie prüft daher, inwiefern die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG eintreten. Ferner prüft sie, ob ggfls. Eine Ausnahme erforderlich ist und inwiefern die Ausnahmeveraussetzungen vorliegen. Die artenschutz-

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

rechtlichen Bestimmungen sind fachgesetzliche (Spezial-)Vorschriften, die strikt anzuwenden und in der Regel der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich sind.

Insbesondere die textlichen Festsetzungen Nr. 10 bis 13 sind von artenschutzrechtlicher Relevanz und uneingeschränkt zu beachten und umzusetzen.

Des Weiteren ist die geplante CEF-Maßnahme gemäß Festsetzung Nr. 14 auf dem Flurstück 29/2, Flur 24, Gemarkung Voltlage, auf einer Fläche von mindestens 2 ha umzusetzen. Die Durchführung und Fertigstellung der Maßnahme hat vor Beginn der Erdarbeiten zu erfolgen, wobei die Fertigstellung der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde (UNB) zur Abnahme zu melden ist. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahme über den gesamten Zeitraum des Eingriffs ist vom Eingriffsverursacher zu gewährleisten. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist zunächst über ein zweijähriges Monitoring zu belegen. Sollte in diesem Zeitraum nachweislich kein Brutnachweis des Kiebitzes erbracht werden können, ist das Monitoring bis zum Eintritt des Erfolges weiterzuführen. Gleichzeitig werden nachträglich weitere lebensraumverbessernde Maßnahmen anzuordnen sein. Der Monitoringbericht ist der UNB un-aufgefordert bis zum 01.04. eines jeden Jahres vorzulegen.

Zur Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten des Landkreises Os-nabrück (oder der Gemeinde Voltlage) zu beantragen. Die Grundbucheintragung ist der UNB vor Beginn der Erdarbeiten vorzulegen. Diese Bestimmung umfasst folgende Maßnahmenfläche:

Maßnahme

CEF-Maßnahme für zwei Kiebitz-Reviere

Umfang

20.000 m²

Verortung

Gemeinde Voltlage, Gemarkung Voltlage, Flur 24, Flurstück 29/2

Untere Wasserbehörde

Gemäß der wasserwirtschaftlichen Vorbe-trachtung (Westerhaus 2020) ist vorgesehen, das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser über das bestehende RRB abzuleiten - das

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen grundsätzlich beachtet werden. Dies gilt dementsprechend auch für die Nr. 10 bis 14 der planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform.

Die grundsätzliche Eignung der Fläche (Flur-stück 29/2, Flur 24, Gemarkung Voltlage) und der angedachten Konzeption für die CEF-Maßnahmen wurde von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am 09.10.2018 und am 25.10.2018 bestätigt.

Die Durchführung und Fertigstellung der Maßnahme soll vor Beginn der Erdarbeiten im Plangebiet erfolgen und von der UNB ab-genommen werden. Hierzu soll die UNB rechtzeitig benachrichtigt werden.

Dies gilt grundsätzlich auch für das Monito-ring.

[Die Ausgleichsfläche soll ferner grundbuch-lich abgesichert werden.](#)

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-men. Grundsätzlich Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Becken wird zu diesem Zweck vergrößert und eine RW-Kanalisation im Plangebiet gebaut. Für die Änderung des Beckens ist ein Änderungsantrag der bestehenden Wasserrechte zur Einleitung des Drosselabflusses in den Vorfluter erforderlich und bei der UWB einzureichen. Es bestehen weiter keine Bedenken.

Immissionsschutz

Laut Begründung vom 12.08.2020 Kap. 4.2.1, Seite 8 und Kap. 4.7.1, S. 22 und dem Immissionsschutzgutachten vom 16.04.2019 erstellt von der LWK Niedersachsen wird der in Gewerbegebieten gem. GIRL anzuwendende Immissionswert von 15 % Geruchsstundenhäufigkeiten nur in einem geringen Teilbereich des Gebietes eingehalten. In Teilbereichen werden Werte von über 20 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht, die 20 % entsprechen dem für den Außenbereich zulässigen Immissionswert.

Die Erläuterungen zur Abwägung der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen auf S. 22 der Begründung können m.E. nur für Einzelfälle und nicht bei der grundsätzlichen Aufstellung von Bebauungsplänen angewendet werden.

Die Bildung von Übergangsbereichen vom Außenbereich zum Gewerbegebiet können im Sinne der GIRL bzw. des GIRL-Expertengremiums in begründeten Einzelfällen gebildet werden. Demnach könnte unter genauer Abwägung dem Bereich zwischen 15 % und 20 % der Jahresgeruchsstunden die Zulässigkeit ausgesprochen werden.

Teilbereiche, vor allem die oberhalb der 20 % liegen, sollten so geändert werden, dass hier keine gewerbliche Nutzung stattfindet. Durch solch eine Festlegung kann sichergestellt werden, dass das Ziel der Satzung auch tatsächlich erreicht werden kann, d.h. die Errichtung von gewerblichen Bauvorhaben grundsätzlich möglich ist.

Wichtig für das Bauleitplanverfahren ist weiterhin, dass sowohl die Belange der zukünftigen Anwohner bzw. Menschen, die sich dort aufhalten, als auch die der betroffenen Landwirte berücksichtigt werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe würde durch die Planung in jedem Falle weiter eingeschränkt.

Wirtschaftsförderung

Die WIGOS begrüßt die Aufstellung des Be-

Erforderliche wasserrechtliche Anträge sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht werden.

Zu den Anregungen der Abteilung Immissionsschutz des Landkreises gilt gleichermaßen die Abwägung zu den Anregungen der Abteilung Regional- und Bauleitplanung des Landkreises bezüglich der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen, weiter oben in diesem Dokument. Auf eine Wiederholung wird verzichtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-

bauungsplanes Nr. 20 in Voltlage. Durch die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen kann ein Angebot für interessierte Unternehmen geschaffen werden. Zudem grenzt der Bebauungsplan Nr. 20 an das vorhandene Gewerbegebiet Nord an und trägt somit dazu bei, dass der Wirtschafts- und Arbeitsstandort in Voltlage gestärkt wird. Bedenken bestehen insoweit keine.

Brandschutz

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

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

- Zugänglichkeit

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 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/DIN 3221 in das Was-

men. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

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. Die Erschließungsstraße wird von der Wendeanlage aus nach Süden durch einen Fuß- und Radweg fortgesetzt. Dieser Weg soll gleichzeitig auch als Not- und Rettungsweg dienen; die entsprechende Erreichbarkeit soll über den südlich verlaufenden Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen und die am Ostrand des Plangebietes vorgesehene landwirtschaftliche Zufahrt (Geh- und Fahrrecht) gesichert werden.

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.

serrohrnetz 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.

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

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

Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

**Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbe-
reich Osnabrück vom 22.09.2020:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „GE-Gebiet südlich Mühlenort“ werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Das neu geplante Gewerbegebiet soll verkehrlich über die Gemeindestraße „Mühlenort“ erschlossen werden. Die Gemeindestraße „Mühlenort“ mündet in die Landesstraße 71 ein. Gemäß den Erläuterungen in der Begründung zum o.a. Bebauungsplan wären ca. 204 Kfz-Fahrten in 24 Stunden zu erwarten. Diese Fahrten würden sich hauptsächlich über die Gemeindestraße „Mühlenort“ in Richtung Osten zur Landesstraße 71 bewegen.

Ob die Einmündung Landesstraße 71 / Gemeindestraße „Mühlenort“ verkehrlich ausreichend dimensioniert ist und gegebenenfalls ein Ausbau der Landesstraße 71 mit Linksabbiegestreifen erforderlich ist, muss im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung nachgewiesen werden.

Durch die vorgesehene Neuansiedlung von Gewerbeflächen und die damit einhergehende verkehrliche Erschließung über die Gemeindestraße „Mühlenort“ kann es zukünftig durchaus zu einer verkehrlichen Überlastung der Einmündung an der Landesstraße 71 kommen.

Aus diesem Grund ist in der verbindlichen Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 20 „GE-Gebiet südlich Mühlenort“ - eine Verkehrsuntersuchung vorzunehmen, um die Notwendigkeit des Ausbaues der Landesstraße 71 mittels Linksabbiegestreifen und Erweiterung der Einmündung abwägen zu können.

Der Landkreis Osnabrück erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebau-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Straße „Mühlenort“ ist 2011 ausgebaut worden. Auch die Einmündung auf die L 71 wurde damals als sog „Trompete“ ausgeführt. Dies wurde seinerzeit mit Herrn Rebbe, damals Leiter der Straßenmeisterei Fürstenaue, abgestimmt. Dabei wurde die damals geplante Gewerbebeerweiterung (B-Plan Nr. 16 „Gewerbegebiet nördlich des Mühlenortes“) bereits berücksichtigt.

Bislang haben sich hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Einmündung L 71 / Straße „Mühlenort“ bzw. der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs keine Probleme ergeben. Aufgrund der prognostizierten planbedingten zusätzlichen 204 Kfz-Fahrten sind nach Ansicht der Gemeinde keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Einmündung zu erwarten.

Eine Verkehrsuntersuchung ist dementsprechend nach Ansicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Im übrigen befindet sich die angesprochene Einmündung außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 20 und ist damit nicht Gegenstand des Planverfahrens.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ungsplanes.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 14.10.2020:

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

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 Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 3 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 (<https://lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ>).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand 2019).

[www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133GeoBerichte 8.pdf](http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133GeoBerichte%208.pdf)). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt> 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.

Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbe-

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden u.a. auch die Belange des Bodens angemessen berücksichtigt.

Die Hinweise auf besonders wertvolle Böden sowie auf die vom LBEG bereitgestellten Bodeninformationen werden- soweit für eine ordnungsgemäße Umweltprüfung erforderlich und sinnvoll - zu Rate gezogen.

Ausgewertet wurde die Bodenkarte von Niedersachsen (Maßstab 1:25.000), Blatt 3512 Voltlage sowie der Datenserver des Geodatenzentrums Hannover. Gemäß Geodatenzentrum liegen Teile des Plangebietes innerhalb von Suchräumen von schutzwürdigen Böden aufgrund hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung. Dabei handelt es sich um Eschböden, entstanden durch anthropogenen Plaggenauftrag. Diese Böden sind hierdurch in ihrer Ertragsfähigkeit erheblich verbessert worden, in ihnen werden zudem vergleichsweise häufig Bodenfunde gemacht.

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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat zur vorliegende Planung keine Bedenken vorgebracht.

Zur Vermeidung von Beschädigungen möglicher archäologischer Bodenfunde wird in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche

eintrüchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.

Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

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

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

Die durch die Planung verursachten Auswirkungen auf den Boden (z.B. Versiegelung durch Verkehrsflächen und sonstige bauliche Anlagen) werden mit entsprechender Gewichtung in der Umweltauswirkungsbewertung und der Abwägung berücksichtigt. Als Minimierungsmaßnahme wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt (zulässig wäre eine GRZ von 0,8).

Minimiert wird der Eingriff in den Boden auch durch Ausweisung von privaten Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an den Rändern des Plangebietes. Der vollständige Ausgleich (auch) der Eingriffe in den Boden erfolgt durch externe Ausgleichsmaßnahmen (siehe hierzu u.a. Kapitel 2.3.4 des Umweltberichts).

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund der Planungsfläche können lösliche Gesteine in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erfälle aus dieser Tiefe sind selten. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr als 10 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.

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.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1987-1:2014-03 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 1997-1/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unserer Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 29.09.2020:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.12.2018.

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

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Cloppenburg vom 19.12.2018:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches zwei

Die Stellungnahme vom 19.12.2018 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten zwei Landesmessstellen liegen 300 m bzw. 470 m vom Plangebiet entfernt. Planbedingte negative Auswirkungen auf

Landesmessstellen 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 stehen Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, und Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.

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

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 28.09.2020:

Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden.

Gewerbelärm

Die schalltechnische Beurteilung bat ich mir im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der Schalltechnischen Untersuchung abgegeben werden.

diese Landesmessstellen sind daher nicht zu erwarten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß den Empfehlungen des Schallgutachters sind im Gewerbegebiet (GE) nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten E-missionskontingente LEK nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00h - 22:00h) noch nachts (22:00h - 06:00h) überschreiten:

GEE1: tags 66,0 dB(A), nachts 51,0 dB(A)

GEE2: tags 64,0 dB(A), nachts 49,0 dB(A)

Diese LEK wurden im B-Plan festgesetzt. Sie können entsprechend des ebenfalls im B-Plan dargestellten jeweiligen Richtungssektors erhöht werden (siehe hierzu auch Kap. 4.5.2 des Fachbeitrags Schallschutz, RP Schalltechnik, 10.07.2020).

Dieser Fachbeitrag sollte dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt mittlerweile vorliegen.

Bei Einhaltung dieser Vorgaben sind keine erheblichen Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten.

Polizeiinspektion Osnabrück, Sachgebiet Verkehr vom 15.09.2020:

Aus verkehrspolizeilicher Sicht ist eine zweite Ausfahrt aus sicherheitstechnischen Gründen

In Kapitel 4.5.2 der Begründung ist folgende zu lesen:

zwingend erforderlich. Sollte aus einem Grund die Ein- und Ausfahrt über die geplante „Hauptzufahrt“ nicht möglich sein, muss ein gefahrloses Verlassen des Gebietes trotzdem möglich sein.

Zudem sollte ausreichend Parkraum geschaffen werden, der vielfach leider sehr knapp bemessen ist und später kaum noch zu realisieren ist.

„Die äußere Verkehrserschließung erfolgt von der Straße „Mühlenort“ aus über eine neue innere Erschließungsstraße, die in einer Wendeanlage (d = 28 m) mündet. Der Straßenquerschnitt wurde in Anlehnung an die RAST 06 den voraussichtlichen Verkehrsabläufen und Standardbegegnungsfällen sowie dem Parkraumbedarf angepasst.

Die Erschließungsstraße wird von der Wendeanlage aus nach Süden durch einen Fuß- und Radweg fortgesetzt. Dieser Weg soll gleichzeitig auch als Not- und Rettungsweg dienen; die entsprechende Erreichbarkeit soll über den südlich verlaufenden Gewässerrand- und Unterhaltungstreifen und die am Ostrand des Plangebietes vorgesehene landwirtschaftliche Zufahrt (Geh- und Fahrrecht) gesichert werden.“

Daraus wird u.a. ersichtlich, dass Not- und Rettungswege berücksichtigt wurden.

Aufgrund der vorgesehenen Breite der Straßenparzelle von 10,0 m kann auch ein hinreichender Parkraum innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen werden. Details hierzu bleiben der nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 21.09.2020:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „GE-Gebiet südlich Mühlenort“ der Gemeinde Voltlage liegt nördlich der engeren Ortslage Voltlages westlich der „Fürstenauer Straße“ und südlich der Straße „Mühlenort“. Nördlich und östlich schließen vorhandene gewerbliche Bauflächen, westlich und südlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Geltungsbereich an.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der etwa 4,14 ha große Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen ist er jedoch bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GEe).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches liegen mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen eine intensive Tierhaltung betrieben wird. Zur Beurteilung der von diesen Tierhaltungen ausgehenden Geruchsmissionen wurde ein Im-

Die Gemeinde Voltlage ist der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der das Plangebiet und sein Umfeld prägenden Landwirtschaft, die im geplanten Gewerbegebiet (GE) zu erwartenden Geruchsbelas-

missionsschutzgutachten vorgelegt. Im Ergebnis dieses Gutachtens liegen die für den Geltungsbereich ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten in einem Bereich von 14 bis 21 % der Jahresstunden, und damit überwiegend oberhalb des nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) einzuhaltenden Grenzwertes von 15 % der Jahresstunden. Diese Grenzwertüberschreitungen können bei Berücksichtigung der unter Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen formulierten Einschränkungen aus den im Umweltbericht (S. 27) dargelegten Gründen u.E. jedoch toleriert werden.

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.

In der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden (Entwurfsbegründung S. 16, Umweltbericht S. 30 und S. 45) wird die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung als positive Wirkung auf dieses Schutzgut beschrieben, was u.E. eine verzerrte und nicht akzeptable Darstellung ist. 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 Pestiziden, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nur bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen vollständig aufgenommen und ver-

tungen von bis zu 0,21 noch zu vertreten sind. Dabei wurden für die Flächen des Plangebietes, die Oberhalb des Wertes von 0,15 und 0,20 liegen, folgende Nutzungseinschränkungen in Form der textlichen Festsetzung Nr. 5 getroffen:

„In den gekennzeichneten Bereichen mit einer Geruchsstundenhäufigkeit an mehr als 15% der Jahresstunden (westlich der im Plan dargestellten 15%-Isoplete) sind aufgrund der hier einwirkenden landwirtschaftlichen Gerüche Unternehmen der Textil- und Lebensmittelbranche oder vergleichbare geruchssensible Nutzungen nicht zulässig. In den Bereichen mit einer Geruchsstundenhäufigkeit an mehr als 20% der Jahresstunden (westlich der im Plan dargestellten 20%-Isoplete) sind zudem Wohn-, Aufenthalts- und Verkaufsräume nicht zulässig.“

Diese Einschränkungen basieren auf § 1 Abs. 4, 6 u. 9 BauNVO und sind damit eine zulässige Gliederung des Gewerbegebietes. Die Gliederung ist städtebaulich begründet und zur Konfliktbewältigung erforderlich. Insgesamt können potentiell erhebliche Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche innerhalb des geplanten Gewerbegebietes aufgrund der getroffenen Einschränkungen auf ein wenig erhebliches Maß minimiert werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten, insbesondere auch darum, um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

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

- Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.
- Verlust der Bodenfunktion als Standort und

wertet bzw. abgebaut werden. Diese Textpassagen sind zu streichen.

Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung

- Beseitigung von Eschböden (Böden mit hoher kulturhistorischer Bedeutung und Archivfunktion)

Als erheblich 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 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 „Toodeszonen“ 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 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.

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

Laut Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ soll die „Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen“ vollständig durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden (Entwurfsbegründung S. 17, Umweltbericht S. 45). Diese Darstellung ist ebenfalls nicht richtig, da es sich bei den bislang unbebauten Flächen um überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen handelt, und für eine solche Kompensation an anderer Stelle landwirtschaftliche Nutzflächen neu geschaffen werden müssten, was aber kaum möglich ist. Auch im Hinblick auf den erhebli-

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung landwirtschaftlicher Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit keine verfügba-

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

chen Flächenverbrauch durch den Ausbau von Siedlungen und Verkehrsinfrastruktur ist diese Darstellung so nicht richtig und daher ebenfalls zu streichen.

Auch der „Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. Ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen“ kann aus o.g. Gründen nicht „durch kompakte Bebauung und externe naturschutzrechtliche Kompensation“ minimiert werden (Entwurfsbegründung S. 17, Umweltbericht S. 45). Dieses ist ebenfalls zu streichen.

ren unbebauten Gewerbegrundstücke mehr gibt und dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen zur Deckung des gewerblichen Baubedarfs benötigt wird.

Hierzu stehen in der Gemeinde Voltlage keine Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

Andere Flächen innerhalb der Ortslage von Voltlage, die sich theoretisch auch für eine städtebauliche Entwicklung anbieten würden, werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und/oder stehen derzeit nicht für bauliche Zwecke zur Verfügung.

Die Gemeinde hat die Entscheidung zur geplanten Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet wohl abgewägt. Im Kommentar von Battis / Krautzberger / Löhrl zum BauGB ist bezüglich § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB folgendes ausgeführt:

„Durch diese **Schutzgebote** werden die (...) 'Belange der Land- und Forstwirtschaft' (...) hervorgehoben. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungsarten ist jedoch nicht ausgeschlossen, sondern auf den 'notwendigen Umfang' beschränkt. Die Regelung normiert keine strikte Rechtspflicht. Sie ist vielmehr 'in der Abwägung zu berücksichtigen' (§ 1a Abs. 2 Satz 3), beinhaltet also eine '**Abwägungsdirektive**' (...). Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele (z. B. Deckung eines überörtlichen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen) wie auch im Interesse anderer gewichtiger Belange (...) zurückgesetzt werden (...). Die Umwidmung bedarf daher in diesen Fällen einer **besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht** (...).“⁴

Dieser besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht kommt die Gemeinde in der vorliegenden Planung nach. Die Erforderlichkeit der Planung mit der damit u.a. verbundenen Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird in der Begründung und im Fachbeitrag Umweltbericht nachvollziehbar

⁴ Battis/Krautzberger/Löhrl: „BauGB Kommentar“, 14. Auflage, München 2019, § 1a, Rn 9

dargelegt. Die geplante Gewerbeentwicklung hat in der vorliegenden Bauleitplanung ein besonderes Gewicht und wiegt deutlich stärker als die Belange der Landwirtschaft.

Beim Zusammentreffen geplanter bzw. bestehender konkurrierender Flächennutzungen ist i.d.R. immer eine potentielle Konfliktsituation gegeben. Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit und im Rahmen des rechtlich zulässigen Ermessensspielraumes bei stadtplanerischen Entscheidungsprozessen nach bestem Wissen und Gewissen insgesamt eine ordnungsgemäße und sachgerechte Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durchführt. Dies erfolgt in der vorliegenden Planung. In die Abwägung werden alle Belange einbezogen, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden müssen. Dabei soll die jeweilige Bedeutung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange nicht verkannt werden. Insgesamt soll der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise erfolgen, die ein objektives und ausgewogenes Abwägungsergebnis gewährleistet.

Es wird jedoch klar herausgestellt, dass sich die Gemeinde innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens durchaus in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden kann und oftmals auch muss, wenn sie aufzeigt, wie und in welche Richtung sie sich städtebaulich fortentwickeln will.

Nach Auffassung der Gemeinde ist das geplante Gewerbegebiet städtebaulich angemessen und zur Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung erforderlich.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum vorliegenden B-Plan wurden u.a. auch die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Als erheblich negativ werden dabei folgende Umweltauswirkungen aufgeführt:

- Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen
- Verlust gut bewirtschaftbarer und tlw. ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen

Als erheblich positiv wird aufgeführt:

- Schaffung von Raum für gewerbliche Nut-

zungen entsprechend aktueller Bedürfnisse, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung

Die planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter (u.a. Boden, Fläche etc.) bzw. der planbedingte Eingriff in Natur und Landschaft werden insgesamt in die naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingestellt (siehe hierzu Kapitel 2.3.3 des Umweltberichtes). Diese Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells“ (2016). In die Bilanzierung sind die überplanten 39.025 m² Ackerflächen mit einem Wert 1,0 Werteinheiten (WE) je m² eingeflossen. Insgesamt ergibt sich gemäß der Bilanzierung ein Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarf von **28.960 WE**.

Hieraus wird deutlich, dass der Ausgleich nicht flächengleich sondern wertgleich konzipiert ist. Der planbedingte ökologische Wertverlust, gemessen in Werteinheiten (WE), soll, gemäß Abwägung der Gemeinde, durch entsprechende Maßnahmen auf externen Flächen wertgleich ausgeglichen werden.

Dementsprechend ist auch in den Planunterlagen korrekt ausgeführt, dass die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft (hierbei insbesondere auch die Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen) durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

Die entsprechenden Textpassagen in den Planunterlagen werden daher unverändert beibehalten.

Unstrittig ist, dass die überplanten Ackerflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden und dass hierfür keine flächengleiche Bereitstellung von Ackerflächen an anderer Stelle erfolgt.

Zu einer solchen flächengleichen Ersatzbereitstellung von Ackerflächen ist die planende Gemeinde - anders als bei Waldflächen - jedoch auch nicht verpflichtet.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Für den vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Entwurfsbegründung externe Kompensationsmaß-

Die Maßnahmenplanung auf der externen Kompensationsfläche wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abge-

nahmen erforderlich. Hierzu soll eine etwa 1.600 m westlich des Geltungsbereiches liegende Grünlandfläche extensiviert und wiedervernässt werden.

Hinsichtlich der Nutzungsaufgaben schlagen wir vor, Düngungs- und Pflanzenschutzmaßnahmen im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde grundsätzlich zuzulassen, um z. B. eine Grunddüngung zu ermöglichen, wodurch ein für eine wenn auch extensive Nutzung hinsichtlich Aufwuchsmenge und Artenzusammensetzung wirtschaftlich nutzbarer Pflanzenbestand dauerhaft etabliert werden kann. Dieses ist auch für nach Richtlinien des ökologischen Landbaus wirtschaftende Betriebe eine Grundvoraussetzung zur Pachtung und Nutzung solcher Flächen.

stimmt. Da es sich zudem auch um eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für zwei Brutpaare Kiebitz handelt ist eine rasche positive Gebietsentwicklung besonders wichtig. Die bisher konventionell genutzten Flächen müssen dabei einen erheblichen Nährstoffentzug erhalten, um die erforderliche Ausprägung zu erzielen.

Auch aufgrund der nicht zu steuernden Nährstoffeinträge über die Luft sind daher keine Düngungen zulässig.

Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung ist nach Auffassung der Gemeinde dennoch möglich und ausdrücklich vorgesehen. Eine extensive Nutzung ist so auch hinsichtlich Aufwuchsmenge und Artenzusammensetzung möglich, auch da über die Luft beispielsweise Stickstoffeinträge von bis zu 50 kg pro Hektar und Jahr erfolgen, was einer landwirtschaftlichen Volldüngung der 1950er-Jahre entspricht.

Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde sind grundsätzlich jederzeit Änderungen der Maßnahmenplanung möglich, um ggf. flexibel auf Wetterereignisse oder ungewünschte Gebietsentwicklungen reagieren zu können. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Umweltbericht enthalten.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Unter den o.g., auch die zu streichenden Passagen in Entwurfsbegründung und Umweltbericht betreffenden Voraussetzungen bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 20 „GE-Gebiet südlich Mühlenort“ der Gemeinde Voltlage aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 16.10.2020:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Bauleitplanung sollen weitere Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbegebieten geschaffen werden. Wir

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

begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaft der Gemeinde Voltlage erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen gewerblichen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze. Weiterhin werden die Regelungen zur Einzelhandelssteuerung, der geplante Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen, Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen von uns begrüßt.

Wir gehen davon aus, dass den ansiedlungswilligen Unternehmen die Restriktionen durch die unter der Richtfunkverbindung befindlichen Flächen bekannt sind und sie mit der dadurch eingeschränkten Bebauungsmöglichkeit einverstanden sind.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Im Verfahren wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 4.7.1 „Planungsrechtliche Festsetzungen“, Abschnitt 4 „Lärmkontingente“). Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortssicherung ab.

Die im Plangebiet verlaufende Richtfunkstrecke wurde im Bebauungsplan dargestellt und es wurden entsprechende textliche Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Außerdem wird in der Begründung und im Umweltbericht auf diese Leitungen und die damit einhergehenden Restriktionen hingewiesen. Damit liegen für Unternehmen und sonstige Interessierte hinreichend verfügbare Informationen zu den Leitungen vor. Aufgrund der zulässigen Bauhöhen im Gewerbegebiet und der Höhe der Richtfunkstrecke ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand jedoch nicht mit Konflikten zu rechnen.

Auf Basis der Ergebnisse des Fachbeitrages Schallschutz wird das Plangebiet zur Vermeidung von unzulässigen Störwirkungen in angrenzenden Bereichen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen so gegliedert bzw. kontingentiert, dass in den relevanten kritischen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes die nach DIN 18005 zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

Das Plangebiet wird in Teilflächen untergliedert (GEe1 u. GEe2). Für diese Teilflächen werden bestimmte maximal zulässige Lärmkontingente (LEK) im Bebauungsplan festgesetzt. Ferner werden im Plangebiet gemäß DIN 45691 Richtungssektoren dargestellt, in denen tlw. eine Erhöhung der LEK zulässig ist.

Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die vom Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen in den kritischen Immissionsorten so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.

Diese Maßnahmen sind zur Vermeidung von

Konflikten zwischen der geplanten Gewerbenutzung und den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld erforderlich und daher unverzichtbar. Hierzu gibt es keine geeignetere rechtskonforme Lösung.

Die Einschränkungen ermöglichen dennoch eine vielfältige gewerbliche Nutzung im geplanten Gewerbegebiet.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“, Lingen vom 11.09.2020:

Gegen die o.g. Bauleitplanung 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 Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“ beantragt.

Der beplante Bereich befindet sich im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Voltlage“. Hierzu wenden Sie sich bitte an Herrn Nöring, Dorfstraße 5, 49599 Voltlage.

Der Wasser- und Bodenverband Voltlage wurde am Verfahren beteiligt. Von dort wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Vodafone Deutschland GmbH vom 09.09.2020:

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 09.08.2020 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 diese „Linien“ ein Freiraum (Mast und Rotor) von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkret freizuhaltende Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius. Die uns mitgeteilten Koordinaten des geplanten Bauvorhabens halten den benötigten Sicherheitsabstand zu unseren in Betrieb befindlichen Richtfunkverbindungen ein. Daher besteht in diesem Fall kein Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH.

Die im Plangebiet verlaufende Richtfunkstrecke wurde im Bebauungsplan dargestellt und es wurden entsprechende textliche Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Außerdem wird in der Begründung und im Umweltbericht auf diese Leitungen und die damit einhergehenden Restriktionen hingewiesen. Damit liegen für Unternehmen und sonstige Interessierte hinreichend verfügbare Informationen zu den Leitungen vor. Aufgrund der zulässigen Bauhöhen im Gewerbegebiet und der Höhe der Richtfunkstrecke ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand jedoch nicht mit Konflikten zu rechnen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für Rückfragen steht Marta (marta.badea@vofaafone.com) gerne zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom 07.10.2020:

Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

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

Wasserverband Bersenbrück vom 20.10.2020:

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

Der Wasserverband hat bereits mit Schreiben vom 06.02.2019 und 08.02.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen bleiben inhaltlich weiterhin voll aufrechterhalten.

Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet wird gem. 4.8 der Begründung i.V.m. der wassertechnischen Voruntersuchung des Ing.-Büros Westerhaus über ein Druckentwässerungssystem erfolgen.

In Bezug auf die Oberflächenentwässerung ist die Regenwasserentsorgung über einen Regenwasserkanal DN 800 einschl. der Erweiterung des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 vorhandenen Regen-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen vom 06.02.2019 und vom 08.02.2019 werden nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Diese Feststellung ist korrekt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Wassertechnischen Voruntersuchung, Kapitel 3.2.1 wird für das vorliegende Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 angesetzt. Im B-Plan wird jedoch tatsäch-

rückhaltebeckens bei einer Grundflächenzahl von 0,6 möglich.

Die Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist nur realisierbar, soweit eine nebenliegende Fläche der Wasserwirtschaft zur Verfügung steht. Details sind der wassertechnischen Voruntersuchung des Ing.-Büros Westerhaus zu entnehmen.

Ich möchte Sie bitten, dies bei der weiteren Planung zu beachten sowie den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wasserverband Bersenbrück vom 06.02.2019:

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

In Bezug auf die Trinkwasserversorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Innerhalb des geplanten Baugebietes müssen die Wasserleitungen in den neuen Straßen und Wegen noch verlegt werden. Dieses ist noch vor Verlegung der Kabel- und Gasrohrleitungen notwendig, da diese Leitungen eine flachere Lage haben. Ebenfalls wünschenswert ist außerdem, dass eine Sandauffüllung erst nach Verlegung der Wasserleitung erfolgt, dadurch wird eine Durchmischung des Sandbodens mit Unterboden vermieden und Mehrkosten können verhindert werden.

Die Grenzen, Baustraßenhöhen und Endausbauhöhen sind in der Örtlichkeit vom Veranlasser dieser Maßnahme allen Versorgungsträgern zur Verfügung zu stellen. Das nachträgliche Anpassen von Straßenkappen für die Baustraßen und den Endausbau ist im Leistungsverzeichnis für den Straßenbau mit aufzunehmen und die anfallenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Ebenfalls halte ich es für erforderlich, frühzeitig einen Termin mit allen Versorgern zu vereinbaren und die Verteilung der Lage der einzelnen Versorgungsleitungen abzustimmen und eventuelle Bauverzögerungen zu vermeiden.

Die öffentlichen Flächen der Erschließungsstraßen reichen für eine vorschriftsmäßige

lich eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Die für die Erweiterung des bestehenden Regenwasserrückhaltebeckens in Richtung Westen erforderliche Fläche steht zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Wasserverband Bersenbrück soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern beteiligt werden, damit eine sichere und wirtschaftliche Erschließung des Plangebiet gewährleistet werden kann.

Erforderliche Grenzverläufe und Höhenmaße sollen im Rahmen der Erschließungsplanungen zur Verfügung gestellt werden. Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu ergibt sich für die vorliegende Bauleitplanung jedoch nicht.

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.

Für die Erschließung des Plangebietes werden neue Verkehrsflächen sowie Ver- und

Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen nicht aus. Die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen werden in keiner Weise eingehalten. Aus dem Gestattungsvertrag zwischen der Gemeinde Voltlage und dem Wasserverband geht hervor, dass zum Leitungsdurchmesser noch ein 0,80 m breiter Schutzstreifen (0,40 m gemessen links und rechts ab der Außenwandung des Produktrohres) vereinbart wurde.

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

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“
4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV), Teil 2 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“
8. DIN VDE 0100-520 „Errichten von Niederspannungsanlagen, Teil 5-52: Auswahl und Errichtung elektrischer Betriebsmittel - Kabel- und Leitungsanlagen“
9. DGUV Vorschrift 3 (BGV A 3) „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ .

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

In einer Erschließungsstraße werden folgende Ver- und Entsorgungsleitungen immer benötigt:

1. Schmutzwasserkanal
2. Regenwasserkanal
3. Wasserleitung

Entsorgungsanlagen erforderlich. 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 Verkehrsflächen auch im Hinblick auf darin zu verlegende Versorgungsleitungen mit einer Breite von mind. 10,0 m hinreichend breit dimensioniert.

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

4. Gasleitung
5. Stromleitung (Niederspannungskabel)
zzgl. Mind. Ein Leerrohr
6. Stromleitung (Beleuchtung)
7. Telefonleitung zzgl. Ein Leerrohr für
den Breitbandausbau

Ebenfalls kann es vorkommen, dass zusätzlich in den öffentlichen Grund (Seitenraum) eine Biogasleitung, Fernwärmeleitung, private Stromleitung aber auch weitere Leitungen von Telekommunikationsfirmen verlegt werden sollen. Daher sollte der Seitenraum (Geh- und Radweg) der Straße an beiden Seitens mindestens 2,00 m betragen. Wünschenswert wäre es, wenn die Geh- und Radwege in Pflasterbauweise hergestellt werden.

Ich bitte Sie, die Freigabe des Baugebietes an die Bauherren erst zu erteilen, wenn alle Versorgungsleitungen verlegt worden sind. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sowohl die Mitarbeiter vom Wasserverband als auch die Mitarbeiter anderer Versorgungsunternehmen unter erschwerten Bedingungen die Verlegung durchführen mussten.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 48 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Sollte vom örtlichen Träger des Brandschutzes der Einbau von Hydranten innerhalb des Plangebietes gewünscht werden, so bitte ich Sie, mir dieses rechtzeitig vor Durchführung der Erschließung mitzuteilen, damit diese im Zuge der Herstellung der Trinkwasserleitungen mit eingebaut werden können. Ich darf Sie weiterhin bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem zuständigen Ortsbrandmeister und dem zuständigen Brandabschnittsleiter beim Landkreis Osnabrück abzuklären. Vorsorglich weise ich schon jetzt darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angrenzenden Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

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.

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.

In Bezug auf die Abwasserentsorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Die Schmutzwasserentsorgung kann per Druckentwässerung erfolgen. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung müssen noch explizite Planungen durchgeführt werden. Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Abwasser“ (Matthias Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Gemäß den Aussagen der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung⁵ wird für das anfallende Schmutzwasser eine Druckentwässerung der einzelnen Grundstücke vorgesehen. Dabei soll jedes Grundstück eine Einzelpumpstation erhalten, welche an die bisherige Schmutzwasserhauptdruckrohrleitung in der Straße „Mühlenort“, ggfs. über eine Druckrohrsammelleitung, angeschlossen werden soll.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der anstehenden Grundwasserflurabstandes im ganzen Plangebiet nicht möglich. Vorgesehen ist daher eine nahezu vollständige Neuplanung der Regenwasserkanalisation, zzgl. einer Erweiterung des im nördlich der Straße „Mühlenort“ im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens. Weitere Details sind der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung zu entnehmen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Eine abschließende Stellungnahme behalte ich mir für das Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor. Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 08.02.2019:

Der Wasserverband Bersenbrück hat bereits mit Schreiben vom 06.02.2019 zu dem o. a. Bebauungsplan Nr. 20 Stellung genommen und teilt hinsichtlich der Oberflächenentwässerung im ausgewiesenen Gebiet ergänzend Folgendes mit:

Der wassertechnischen Voruntersuchung des Ing.-Büros Westerhaus (s. Seite 3 f., Nr. 3 „Geplante Entwässerungsmaßnahmen“) ist zu entnehmen, dass sich im ausgewiesenen Gebiet eine verminderte Abflussleistung der

⁵ Ingenieurbüro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 20 'Gewerbegebiet südlich Mühlenort' in der Gemeinde Voltlage“, Januar 2019

Transportleitung im B-Plan Nr. 16 „Gewerbegebiet nördlich des Mühlenortes“ auf eine maximale Nennweite von DN 1100 ergibt.

Dies führt zu einer Beschränkung der Einleitungsmenge aus dem B-Plan-Gebiet Nr. 20. In dem Vorentwurf zum Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl von 0,8 ausgewiesen. Der Regenkanal, der das aus dem B-Plan Nr. 20 nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser aufnehmen soll, ist geringer dimensioniert, sodass in dem neu ausgewiesenen Baugebiet Nr. 20 lediglich eine Grundflächenzahl von 0,6 angenommen werden kann. Die Transportleitung kreuzt dabei den Entwässerungsgraben, welcher entlang der Straße „Mühlenort“ verläuft. Aus verschiedenen Zwangspunkten wie z.B. die Höhe der Einleitung in das Regenrückhaltebecken, die Unterquerung der Straßenseitengräben und statischen Rohrüberdeckung im Bereich des zukünftigen Straßenausbaus, ist die Transportleitung auf eine maximale Nennweite von DN 1100 begrenzt. Bei einer Ausnutzung der Grundflächenzahl von 0,8 müssen die Gewerbetreibenden einen Teil des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück zurückhalten und gedrosselt dem vorhandenen Regenwasserkanal zuführen.

Da eine detaillierte Grundstückseinteilung innerhalb des Plangebietes noch nicht vorliegt, kann zur Erschließung noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Ich möchte Sie bitten, dies bei der weiteren Planung zu beachten sowie den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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

In der Wassertechnischen Voruntersuchung⁶, Kapitel 3.2.1 wird für das vorliegende Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 angesetzt. Im B-Plan wird jedoch tatsächlich eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Da eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der anstehenden Grundwasserflurabstandes im ganzen Plangebiet nicht möglich ist, ist eine nahezu vollständige Neuplanung der Regenwasserkanalisation vorgesehen, zzgl. einer Erweiterung des im nördlich der Straße „Mühlenort“ im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens.

Weitere Details sind der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung zu entnehmen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

⁶ Ingenieurbüro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 20 'Gewerbegebiet südlich Mühlenort' in der Gemeinde Voltlage“, Januar 2019