

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

Eingabe:

Rat der Gemeinde Neuenkirchen:

Landkreis Osnabrück vom 07.05.2021:

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.

In der Gemeinde Neuenkirchen besteht aktuell eine hohe Nachfrage nach Wohnungen und Wohnbaugrundstücken, jedoch ist in der Gemeinde kein der Nachfrage entsprechendes Angebot verfügbar.

Die Gemeinde hat daher u.a. die 1. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 27 beschlossen. Im Plangebiet besteht ein älteres Wohngebäude mit Nebenanlagen, die an das Hauptgebäude angebaut wurden. Es ist ein Abriss und der Neubau eines Mehrfamilienhauses geplant. Konkret sind 12 barrierefreie Wohnungen vorgesehen. Dies wird von der Gemeinde ausdrücklich begrüßt.

Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Neuenkirchen 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 Gemeinde folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung“. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen auf der „grünen Wiese“ soll das bestehende Entwicklungspotenzial für Wohnen genutzt werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:

- Eine angemessene bauliche Nachverdichtung stärkt den Ortskern als Wohn-, Arbeits-, und Versorgungsbereich.
- Die Nutzung von bereits baulich genutzten und verkehrlich erschlossenen Bereichen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Land-

schaft und trägt zum Erhalt des Außenbereiches auch als Naherholungsgebiet bei.

- Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert.

Daraus wird deutlich, dass die Gemeinde auch im vorliegenden Änderungsverfahren die generellen Planungsziele und die Planungsleitlinien, wie sie unter § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB dargelegt sind, beachtet. Dies gilt ebenso für die ergänzend unter § 1a BauGB aufgeführten umweltschützenden Belange, wonach z.B. mit **Grund und Boden** sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Im Änderungsbereich wird die Grundflächenzahl (GRZ) von bisher 0,3 auf 0,4 erhöht, so dass künftig eine zusätzliche Bodenversiegelung möglich ist. Diese Nachverdichtung ist jedoch ganzheitlich betrachtet für das Schutzgut Boden **weniger beeinträchtigend** als die Neuerschließung eines Baugebietes.

Das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz wurde damit nach Auffassung der Gemeinde hinreichend berücksichtigt.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Fall - B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² - entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

Ansonsten wird durch die Planung den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2017 (2.1 06) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist mit dem § 1 Abs. 5 im Baugesetzbuch verankert. Zudem soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen wird daher aus

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

diesem Grund ausdrücklich begrüßt.

Die Erläuterung der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist nicht nachvollziehbar. Die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude wird im Vergleich zum Ursprungsplan von 2 auf 12 erhöht. Kfz-Stellplätze werden mit der textlichen Festsetzung Nr. 4 nicht geregelt. Eine Minimierung des Verkehrsaufkommens sowie der Zahl der Kfz-Stellplätze aufgrund der Begrenzung der Anzahl zulässiger Wohnungen erfolgt durch die Planung nicht. Hier trifft eher das Gegenteil zu.

Die Erläuterung zur textlichen Festsetzung Nr. 4 wird wie folgt neu gefasst:

„Trotz des hohen Wohnraumbedarfes ist die sozial- und umweltverträgliche Integration der geplanten Wohnnutzung ein wichtiges Ziel. Um Störwirkungen z. B. durch Ziel- und Quellverkehr möglichst gering zu halten, wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf die geplanten 12 Wohnungen begrenzt.“

Dabei ist der Gemeinde klar, das ein Wohngebäude mit 12 Wohnungen, z. B. aufgrund der theoretisch möglichen Anzahl von Kfz-Bewegungen, potentiell höhere Störwirkungen verursachen kann (jedoch nicht zwangsläufig muss), als ein Wohngebäude mit 2 Wohnungen.

Dennoch ist die Festsetzung zur Begrenzung von Störwirkungen sinnvoll und wird beibehalten.

Die max. zulässige Anzahl der Kfz-Stellplätze wird durch die Festsetzungen des B-Plans auch weiterhin nicht geregelt. Hierzu besteht nach Ansicht der Gemeinde auch keine Notwendigkeit.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Harenkamp“ in der Gemeinde Neuenkirchen keine Bedenken.

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Harenkamp“ keine Bedenken.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz - landwirtschaftliche Gerüche -in der Begründung vom 26.01.2021 in Kap. 8.1.3 auf Seite 15 kann gefolgt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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:

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) eingehalten.

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.

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.

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

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 24.03.2021:

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

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sch- 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 - einschließlich untergeordneter Gebäude- teile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Be-

Die Samtgemeinde Neuenkirchen wird nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann.

Grundsätzlich ist eine enge Zusammenarbeit mit der Hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister beabsichtigt. Weitergehende Detailangaben sind nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Die Verkehrserschließung erfolgt weiterhin von der Kolpingstraße und der Mühlenstraße aus. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich. Durch die vorhandene Verkehrserschließung - sind hinreichende Anfahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

schwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

keine erheblichen Auswirkungen durch Fluglärm etc. zu erwarten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 30.04.2021:

Nachbergbau

Markscheiderei

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01.01.1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach § 149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

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

Historische Bergrechtsgebiete

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen.

Wenn mögliche Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, bitten wir sie darum, uns die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per Email an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de

zu übersenden.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden:

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach § 149 ff. Bundesberggesetz vor.

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegebenen bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand zu den Themen Rohstoffe und Bergbauberechtigungen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen:

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>.

Berechtigungsart

Bergwerkseigentum

Berechtigungsname

Limbergen II

Rechtsinhaber

Bergbau Goslar GmbH

Bodenschatz

Steinkohle

Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen

Aufgrund der bestehenden Bebauung im Änderungsbereich und seinem Umfeld, der zu berücksichtigenden Umweltbelange sowie der Grundbesitzverhältnisse ist mit einem Abbau von Steinkohle nicht zu rechnen.

Ein Regelungsbedarf ergibt sich daher für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

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

Angesichts der Erdfallgefährdungseinstufung des Plangebietes in die Gefährdungskategorie 1 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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 25.03.2021:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Harenkamp“ der Gemeinde Neuenkirchen liegt am südöstlichen Rand der Ortslage Neuenkirchens. Der Planbereich der 1. Änderung liegt am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches südlich der „Kolpingstraße“ und östlich des „Mühlenweg“. Er ist allseitig von bebauten Flächen umgeben.

Der 1.914 m² große Änderungsbereich selbst ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und mit einem älteren Wohngebäude bebaut.

Um den Abriss dieses Wohngebäudes und den Neubau eines Mehrfamilienhauses zu ermöglichen, sollen u.a. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse angegeben sowie die Baugrenzen angepasst werden. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) bleibt unverändert.

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

Aus den o.g. Gründen werden landwirtschaftliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Harenkamp“ der Gemeinde Neuenkirchen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht kei-

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

ne Bedenken.

Vodafone GmbH / Richtfunk Germany
vom 06.04.2021:

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 25.03.2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in Neuenkirchen 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.

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

Die in der beigegeführten Karten dargestellte Richtfunkstrecke liegt mehr als 3,0 km vom Plangebiet entfernt.
Planbedingte Auswirkungen auf die Richtfunkstrecke sind daher nicht zu erwarten.

Wasserverband Bersenbrück vom
10.05.2021:

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

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 W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV), Teil 1 Planung“
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C 22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
6. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen.
Der Änderungsbereich (ca. 1.914 m²) ist voll erschlossen. Innerhalb des Änderungsbereichs ist lediglich der Abriss eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen sowie der Neubau eines Mehrfamilienhauses geplant.
Neue öffentliche Versorgungseinrichtungen werden nicht erforderlich.

Abgesehen davon ist die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen grundsätzlich 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

von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

bei den künftigen Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs entsprechend erfolgt.

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

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.

Die vorhandene Hausanschlussleitung muss vor dem Abriss des Gebäudes stillgelegt werden. Aufgrund des geplanten Mehrfamilienhauses muss der Neuanschluss dementsprechend größer dimensioniert werden (von 1 1/2 auf 2).

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Nico Hörnschemeyer, Tel. 054399/0406-56) am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung kann gem. Punkt 10 der Begründung erfolgen. Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Abwasser“ (Matthias Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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. Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Darüber hinaus wurden keine Anregungen vorgebracht.