

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

Eingabe:

Samtgemeinderat Neuenkirchen:

Landkreis Osnabrück vom 07.06.2021:

Regional- und Bauleitplanung:

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die nun beabsichtigte Änderung nach der Offenlegung. Die geringfügige Verlagerung des Regenrückhaltebeckens nach Norden führt nicht dazu, dass raumordnerische Belange - entgegen der Stellungnahme vom Februar 2021 - berührt werden.

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

Aus städtebaulicher Sicht stellt sich der Planbereich eine sinnvolle organische Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar. Das Plangebiet ist für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche gut geeignet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken, die ergänzend zu den Stellungnahmen vom 02.04.2020 und vom 19.02.2021 vorgebracht werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen vom 02.04.2020 und vom 19.02.2021 des Fachbereichs Regional- und Bauleitplanung beim Landkreis Osnabrück werden nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Landkreis Osnabrück vom 02.04.2020:

Regional- und Bauleitplanung

Im Osten des Änderungsbereiches begrenzt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04) das Plangebiet. Hierzu weise ich auf die Belange des Lärmschutzes hin, welche ausreichend zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4 02 des RROP 2004 zu nennen, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist, ebenso sei der Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1 Ziffer 09 genannt: so sollten u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen wurde zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm ein Lärmgutachten¹ erstellt.

Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, „dass es durch den Straßenverkehrslärm im Tages- und Nachtzeitraum zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 an den geplanten Wohnbauflächen kommt.“²

Gemäß Fachbeitrag Schallschutz werden innerhalb des geplanten Wohngebietes und der geplanten Gemeinbedarfsfläche, entlang

¹ RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“, Osnabrück, 08.12.2020.

² ebenda, Kapitel 6.1

der Mettinger Straße (L 70) und der Straße „Im Nihen“, die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Mischgebiete - MI (64/54 dB(A) tags/nachts) nicht überschritten (vgl. Karte 1.1 u. 1.2 des Gutachtens). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für MI (60/50 dB(A) tags/nachts) sowie die IGW für Allgemeine Wohngebiete -WA (59/49 dB(A) tags/nachts) werden ab einem Abstand von ca. 22 m vom geplanten Fahrbahnrand der L 70 eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA (55/45 dB(A)/tags/nachts) werden ab einem Abstand von ca. 50 m vom geplanten Fahrbahnrand der L 70 eingehalten.

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

Daher ist die Samtgemeinde zusammen mit der Gemeinde Neuenkirchen der Auffassung, dass es bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig ist,

1. die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungshilfe in der Abwägung zu nutzen und
2. von den IGW abzuweichen.

Nach den Ergebnissen von Lärmwirkungsforschungen³ sollten die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschreiten. Diese Innenraumpegel können auch bei „auf Kipp“ gestellten Fenstern bei Einhaltung der IGW für Allgemeine Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) gewährleistet werden. Diese IGW werden im Plangebiet entlang der L 70 ab einem Abstand von ca. 22 m vom geplanten Fahrbahnrand der L 70 eingehalten.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG kann bei Einhaltung der IGW für MI von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgegangen werden. Das ist vorliegend der Fall, da die IGW für MI im Plangebiet nicht überschritten werden.

Aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit

³vgl. dazu Fickert/Fieseler: „Baunutzungsverordnung“, 10. Aufl., § 15 Rn 19 ff.“

in Neuenkirchen und angesichts der vorstehenden Ergebnisse des Lärmgutachtens ist die Samtgemeinde mit der Gemeinde der Auffassung, dass eine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes erfolgen soll.

Das einschlägige Planungsrecht erlaubt die Festsetzung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen. Die tatsächlichen Möglichkeiten zur Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind im Plangebiet eingeschränkt. Aufgrund der relativ geringen Flächenverfügbarkeit, der Grundbesitzverhältnisse sowie der geplanten Straßeneinmündungen an der L 70 wäre die Erstellung eines hinreichenden Lärmschutzwalls nicht sinnvoll bzw. angemessen. Dieser müsste durchgehend, mit einer Höhe von ca. 3,0 m über Straßenoberkante, mit Böschungsneigungen von 1:1,5 und entsprechenden erforderlichen Überhanglängen (zur Gewährleistung eines hinreichenden Lärmschirms) parallel der Straßen angelegt werden. Die Basisbreite des Böschungsfußes müsste dabei mind. 10 m betragen. Eine Lärmschutzwand benötigte zwar eine geringere Fläche, jedoch wäre auch hier die durchgehende Flächenverfügbarkeit inkl. der Flächen für Überhanglängen nicht gegeben.

Die hohen Kosten für die Errichtung eines Lärmschutzwalls und die noch höheren Baukosten für eine Lärmschutzwand stünden nicht mehr im Verhältnis zum tatsächlich schutzbedürftigen Teilbereich des Plangebietes. Darüber hinaus würde das Planungsziel, ein attraktives Wohngebiet unter Wahrung der dörflichen Struktur und des abwechslungsreichen Landschaftsbildes zu entwickeln, durch einen abschottenden Lärmschutzwall konterkariert. Es wären erheblich negative Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Aus Vorsorgegründen werden vorliegend die Auswirkungen durch Verkehrslärm in den Bereichen, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA überschritten werden, als erheblich eingestuft. Die in diesen Bereichen durch den Verkehrslärm bedingten Auswirkungen innerhalb der künftigen Wohngebäude sollen durch **passive Lärmschutzmaßnahmen** gemindert werden. Damit sollen insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel gewährleistet werden. Die vom

Gutachter vorgeschlagenen Gebäude bezogenen Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen von der L 70 und der Straße „Im Nihen“ wurden dementsprechend - unter Beachtung der straßenrechtlich zu achtenden 20 m-Bauverbotszone entlang der L 70 - in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 35 aufgenommen.

Damit werden die erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm auf ein wenig erhebliches Maß reduziert.

Weitere Details dem Umweltbericht zu entnehmen. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

Ich weise darauf hin, dass im Änderungsbe- reich laut des Niedersächsischen Bodenin- formationssystems des LBEG u.a. der Bo- dentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hin- sichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kultur- historischen Archivfunktion. Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachte- ten 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 Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorlie- gende Bauleitplanung ausschließen würde.

Nach Angaben der Denkmalbehörde ist das Plangebiet weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftrags- böden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäo- logische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zer- stört werden könnten. Daher muss die Denkmalbehörde des Landkreises Osnab- rück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnab- rücker Land) rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu kön- nen. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Ein entsprechen- der Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Ü- bernahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen aufge- nommen.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und

Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen ebenfalls hingewiesen.

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

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Bei der Planung von neuen Wohnbauflächen gilt es in der Regel, neben den Grundsätzen der Bauleitplanung (Planungserfordernis, Anpassung an die Raumordnung etc.) und den städtebaulichen Voraussetzungen (demografischer Wandel, Bevölkerungsentwicklung etc.), insbesondere im Rahmen der Flächennutzungsplanung alle potentiellen Flächen für Siedlungsentwicklung einer Gemeinde bzw. Samtgemeinde mit einzubeziehen. Ausnahme hierzu kann sein, dass sich eine Fläche (meist von geringem Umfang) im Vergleich zu den Alternativflächen regelrecht für eine Wohnnutzung aufdrängt.

Auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidungsgrundsatz) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die BauGB-Novelle 2013 betont zudem noch einmal ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung. Land- und forstwirtschaftliche Flächen gilt es zu schützen. Wenn sie doch in Anspruch genommen werden sollen, muss zunächst geprüft werden, ob es alternativ Innenentwicklungsflächen gibt, die für die entsprechende Planung zur Verfügung stehen.

Auf Grundlage der bisher vorgelegten Unterlagen ist das Plangebiet für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche gut geeignet. Aus städtebaulicher Sicht stellt sich der Planbereich, insbesondere der Teilbereich nördlich der Straße „Im Nihen“ als sinnvolle organische Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar.

Mit der vorliegenden Änderung des FNP soll der Wohnstandort Neuenkirchen gestärkt und entwickelt sowie der kurz- bis mittelfristige Wohnbedarf gedeckt werden. Für die Fläche sprechen insbesondere folgende Gründe:

- Das Areal liegt am südlichen Rand der engeren Ortslage von Neuenkirchen, im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohngebiete sowie nahräumlich zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut durch vorhandene Gemeindestraßen und die L 70 (Mettinger Straße) an das bestehende Straßennetz angebunden.
- Für das Areal bestehen keine der Planung entgegenstehenden zwingenden raumordnerischen Vorrangfunktionen oder naturschutzfachlichen Schutzgebietsausweisungen.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).
- Die Fläche ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche steht für die geplante Wohnbaunutzung zur Verfügung.

Derzeit ist lediglich mit dem vorliegenden Änderungsbereich die Möglichkeit zur kurz-

fristigen Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken gegeben. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Neuenkirchen derzeit nicht zur Verfügung.

Zu Sinn, Zweck und Anforderungen an eine Alternativenprüfung folgende Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz, Urf. v. 06.10.2011 (Az.: 1 C 11322/10.OVG):

„Die Einbeziehung möglicher Alternativen für eine Planung in das Bauleitverfahren ergibt sich schon aus § 3 Abs. 1 BauGB, wonach die Öffentlichkeit bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung auch über sich wesentlich unterscheidende Lösungen unterrichtet werden soll (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 3, Rn. 15). Das Aufzeigen von Alternativen ist jedoch kein Selbstzweck, sondern soll dazu dienen, die unter den tatsächlichen Gegebenheiten bestmögliche Lösung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu finden. Als Alternativen kommen solche Gestaltungen in Betracht, die aus Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind. Andererseits kann der Verzicht auf die Einbeziehung von Alternativen in die Planung ein Abwägungsfehler sein, wenn sie naheliegen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.08.1987, BRS 47 Nr. 3 und [...], Rn. 20; OVG RP, Urteil vom 04.07.2006, BRS 70 Nr. 23 und [...], Rn. 55).“

Ergänzend aus dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz, vom 22.12.2010 (- 8 C 10600/10 -):

„Danach ist die Alternativenprüfungspflicht - gerade auch in Bezug auf Standortalternativen - in der Bauleitplanung in mehrfacher Hinsicht eingeschränkt: Zunächst ergibt sich aus dem materiellen Schutzkonzept der Umweltprüfung und des Umweltberichts, dass allein anderweitige Planungsmöglichkeiten berücksichtigt werden müssen, die sich in Bezug auf die in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB genannten Umweltbelange als Alternativen darstellen, das heißt sich als für diese Belange schonender erweisen. Darüber hinaus sind nur „in Betracht kommende“ anderweitige Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht zu berücksichtigen. Dies schließt insbesondere auch eine Bewertung von Planungsalternativen anhand von umweltfremden Sachkriterien ein, so dass auch eine ökologisch angezeigte Planungsalternative durchaus aus ökonomischen Gründen nicht in Betracht kommen bzw. unvernünftig sein kann. Die Gemeinden können daher auf der Grundlage einer Grobanalyse auch umweltrelevante Planungsvarianten frühzeitig aus dem Planungsprozess ausscheiden, ohne damit die Alternativprüfungspflicht zu verletzen.“

Gerade nach den Maßgaben des letzten Zi-

tats, insbesondere des vorletzten und letzten Satzes, haben Samtgemeinde und Gemeinde im Rahmen geeignete Standorte gesucht.

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 der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Wohnbauflächen zur Deckung des Baubedarfs benötigt wird. Hierzu stehen in der Gemeinde Neuenkirchen keine besser geeigneten Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen derzeit keine geeignetere Alternative dar. Darüber hinaus muss klar herausgestellt werden, dass in der Gemeinde Neuenkirchen, wie auch in der Samtgemeinde Neuenkirchen generell, neue Baugebiete nur entsprechend des sich tatsächlich abzeichnenden Bedarfes ausgewiesen werden. Dieses bereits seit Jahrzehnten erfolgreich angewendete planerische Handeln ist darüber hinaus auch wirtschaftlich geboten. Denn die mit der Realisierung von Baugebieten einhergehende Flächenerwerbs-, Planungs-, Erschließungs- und Folgekosten lassen sich vernünftigerweise nur bei entsprechender Nachfragesituation rechtfertigen und vorfinanzieren.

Aus den vorstehenden Ausführung wird die städtebauliche Eignung des Plangebietes für eine Wohnbauentwicklung deutlich. Eine weitergehende Standortbegründung wird nicht erforderlich.

Die in der Kurzerläuterung angesprochenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind grundsätzlich dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten. Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbe-

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen eine Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durch-

sondere der L 70) und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Zudem ist nicht auszuschließen, dass Geruchsimmissionswerte überschritten werden. Auf die Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

geführten Bauleitplanungen werden darin beschrieben und bewertet.

Da der Geltungsbereich der FNP-Änderung nur eine Teilfläche vom Geltungsbereich des B-Plans Nr. 35 umfasst und die Umweltprüfung zum B-Plan einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange im wesentlichen entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

Landkreis Osnabrück vom 19.02.2021:

Regional- und Bauleitplanung

Im Osten des Änderungsbereiches begrenzt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04) das Plangebiet. Ich gehe unter Berücksichtigung des Kapitel 4.2.1 & 4.5 der Begründung i.V.m. Kapitel 2.2.2.1 des Umweltberichtes (hier bitte ich zu prüfen, ob die Auffassung der Stadt Melle von Relevanz ist (S. 36, viertletzte Zeile) davon aus, dass die Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt werden und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 Luftreinhaltung, Lärm, Klima entsprechend beachtet wird.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen wurde zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm ein Lärmgutachten⁴ erstellt.

Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, „dass es durch den Straßenverkehrslärm im Tages- und Nachtzeitraum zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 an den geplanten Wohnbauflächen kommt.“⁵

Gemäß Fachbeitrag Schallschutz werden innerhalb des geplanten Wohngebietes und der geplanten Gemeinbedarfsfläche, entlang der Mettinger Straße (L 70) und der Straße „Im Nihen“, die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Mischgebiete - MI (64/54 dB(A) tags/nachts) nicht überschritten (vgl. Karte 1.1 u. 1.2 des Gutachtens). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für MI (60/50 dB(A) tags/nachts) sowie die IGW für Allgemeine Wohngebiete -WA (59/49 dB(A) tags/nachts) werden ab einem Abstand von ca. 22 m vom geplanten Fahrbahnrand der L 70 eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA (55/45 dB(A)/tags/nachts) werden ab einem Abstand von ca. 50 m vom geplanten Fahrbahnrand der L 70 eingehalten.

Angesichts der geltenden Rechtsprechung ist

⁴ RP-Schalltechnik: „Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“, Osnabrück, 08.12.2020.

⁵ ebenda, Kapitel 6.1

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

Daher ist die Samtgemeinde zusammen mit der Gemeinde Neuenkirchen der Auffassung, dass es bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig ist,

1. die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungshilfe in der Abwägung zu nutzen und
2. von den IGW abzuweichen.

Nach den Ergebnissen von Lärmwirkungsforschungen⁶ sollten die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschreiten. Diese Innenraumpegel können auch bei „auf Kipp“ gestellten Fenstern bei Einhaltung der IGW für Allgemeine Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) gewährleistet werden. Diese IGW werden im Plangebiet entlang der L 70 ab einem Abstand von ca. 22 m vom geplanten Fahrbahnrand der L 70 eingehalten.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG kann bei Einhaltung der IGW für MI von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgegangen werden. Das ist vorliegend der Fall, da die IGW für MI im Plangebiet nicht überschritten werden.

Aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit in Neuenkirchen und angesichts der vorstehenden Ergebnisse des Lärmgutachtens ist die Samtgemeinde mit der Gemeinde der Auffassung, dass eine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes erfolgen soll.

Das einschlägige Planungsrecht erlaubt die Festsetzung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen. Die tatsächlichen Möglichkeiten zur Anlage von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind im Plangebiet eingeschränkt. Aufgrund der relativ geringen Flächenverfügbarkeit, der Grundbesitzverhältnisse sowie der geplanten Straßeneinmündungen an der L 70 wäre die Erstellung eines hinreichenden Lärmschutzwalls nicht sinnvoll bzw. ange-

⁶vgl. dazu Fickert/Fieseler: „Baunutzungsverordnung“, 10. Aufl., § 15 Rn 19 ff.“

messen. Dieser müsste durchgehend, mit einer Höhe von ca. 3,0 m über Straßenoberkante, mit Böschungsneigungen von 1:1,5 und entsprechenden erforderlichen Überhanglängen (zur Gewährleistung eines hinreichenden Lärmschirms) parallel der Straßen angelegt werden. Die Basisbreite des Böschungsfußes müsste dabei mind. 10 m betragen. Eine Lärmschutzwand benötigte zwar eine geringere Fläche, jedoch wäre auch hier die durchgehende Flächenverfügbarkeit inkl. der Flächen für Überhanglängen nicht gegeben.

Die hohen Kosten für die Errichtung eines Lärmschutzwalls und die noch höheren Baukosten für eine Lärmschutzwand stünden nicht mehr im Verhältnis zum tatsächlich schutzbedürftigen Teilbereich des Plangebietes. Darüber hinaus würde das Planungsziel, ein attraktives Wohngebiet unter Wahrung der dörflichen Struktur und des abwechslungsreichen Landschaftsbildes zu entwickeln, durch einen abschottenden Lärmschutzwall konterkariert. Es wären erheblich negative Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Aus Vorsorgegründen werden vorliegend die Auswirkungen durch Verkehrslärm in den Bereichen, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA überschritten werden, als erheblich eingestuft. Die in diesen Bereichen durch den Verkehrslärm bedingten Auswirkungen innerhalb der künftigen Wohngebäude sollen durch **passive Lärmschutzmaßnahmen** gemindert werden. Damit sollen insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel gewährleistet werden. Die vom Gutachter vorgeschlagenen Gebäudebezogenen Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen von der L 70 und der Straße „Im Nihen“ wurden dementsprechend - unter Beachtung der straßenrechtlich zu achtenden 20 m-Bauverbotszone entlang der L 70 - in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 35 aufgenommen.

Damit werden die erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm auf ein wenig erhebliches Maß reduziert.

Die Schutzgüter Klima und Luft wurden ebenfalls im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

Weitere Details dem Umweltbericht zu entnehmen. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

Dem Kapitel 2.3.1 (S. 49) des Umweltberichts ist zu entnehmen, dass die Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land) rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden soll. Ich gehe davon aus, dass den Ansprüchen des Schutzgutes „Plaggeneschböden“ durch die frühzeitige Einbindung der Archäologie nachgekommen wird. So können etwaige angetroffene Fundstellen prospektiert werden.

Nach Angaben der Denkmalbehörde ist das Plangebiet weitflächig mit Plaggeneschböden (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden könnten.

Daher muss die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land) rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen aufgenommen.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen ebenfalls hingewiesen.

Aus städtebaulicher Sicht stellt der Planbereich eine sinnvolle organische Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar. Das Plangebiet ist für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche gut geeignet.

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

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurde im Vergleich zum Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung vergrößert, um ein notwendiges Regenrückhaltebecken zu realisieren. Dies ist städtebaulich nachvollziehbar.

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken, die ergänzend zur Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung vom 02.04.2020 vortragen werden können.

Bauaufsicht Innenbereich:

Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung bzw. die Planaufstellung folgende Bedenken:

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

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

Die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.

Hinweis: Diese denkmalrechtlichen Bedingungen und Auflagen sind bereits auf den Planzeichnungen vermerkt.

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Im Umfeld des geplanten Wohngebietes und auch innerhalb befinden sich tierhaltende Betriebe. Der Betrieb innerhalb des Planungsgebietes wird laut der Begründung (Kapitel 4.3, Seite 10) die Tierhaltung aufgeben (vertragliche Regelung Betrieb und Gemeinde). Es ist aber nicht auszuschließen, dass durch die im direkten Umfeld zum geplanten Gebiet vorhandenen tierhaltenden Betriebe Geruchsimmissionen in dem Geltungsbereich entstehen. Aus diesem Grund wurde ein Geruchsgutachten, erstellt am

Die Belange des Denkmalschutzes sollen grundsätzlich auch in der vorliegenden Planung beachtet werden.

Entsprechend der Anregungen des Landkreises Osnabrück soll die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land) rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen sollen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen aufgenommen.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen ebenfalls hingewiesen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen werden darin von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

05.05.2020 von der LWK Niedersachsen - Herrn Wehage, vorgelegt. In dieser Gesamtbetrachtung wurde die Ermittlung der Vorbelastung gem. Der GIRL und den Regelungen des GIRL-Expertengremiums (Stand: 08-2017) durchgeführt.

Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert beträgt 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten. In den Flächen auf denen Wohnhäuser errichtet werden sollen, können lt. Immissionsschutzgutachten die 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten eingehalten werden. Im südlichen Bereich des Gebietes werden z.T. Geruchsstundenhäufigkeiten von > 10 % bis maximal 17 % erreicht. In diesem Bereich sind ausschließlich Flächen für den Naturschutz vorgesehen, keine Wohnbebauung, daher sind die Werte über 10 % in diesem Bereich akzeptabel. (Details siehe Begründung vom 29.04.2021, Kap. 4.2.1, Seite 9, sowie das Gutachten zu Geruchsimmissionen der LWK Niedersachsen vom 05.05.2020).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Landkreis Osnabrück vom 11.03.2021:

Untere Wasserbehörde:

1. Stellungnahme - Gewässerschutz

Die Unterlagen zur wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung wurden nachgereicht. Grabenverrohrung und Gewässerbenutzung sind wasserrechtlich zu erlauben bzw. zu genehmigen. Es bestehen keine weiteren Bedenken.

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

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Stadt Osnabrück

Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 07.05.2021:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück

bestehen gegen die Planänderung bzw. die Planaufstellung **folgende Bedenken:**

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneischen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Die grundsätzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist darüber hinaus zu beachten.

Hinweis: Diese denkmalrechtlichen Bedingungen und Auflagen sind bereits auf den Planzeichnungen vermerkt.

**Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom
08.06.2021:**

Zu dem Entwurf der 29. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Neuenkirchen sowie dem Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp" nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht im Einzelnen wie folgt Stellung:

Westlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 36124530 O und dem Netzknotenpunkt 3513010, Abschnitt Nr. 30, die Landesstraße 70 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage.

Die Belange des Denkmalschutzes sollen grundsätzlich auch in der vorliegenden Planung beachtet werden.

Die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land) soll rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen sollen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen aufgenommen.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen ebenfalls hingewiesen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Zu der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Neuenkirchen

Gegen die aufgezeigte bauliche Entwicklung westlich der Landesstraße 70 werden keine Einwendungen erhoben.

Im Rahmen der geführten Gespräche mit meinem Hause wurde die Lage des Beckens abgestimmt, so dass die erforderliche Ausnahme vom Bauverbot für die Anlage des Beckens mit dieser Stellungnahme erteilt wird.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 25.03.2020:

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

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

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

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ord-

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

Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osna-brücker Kompensationsmodell 2016) wurde auch das Schutzgut Boden angemessen bewertet. Dabei wurde u.a. die Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung als erhebliche Auswirkung eingestuft. Eine Bewertung des Schutzgutes Boden, differenziert nach den Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG, würde nicht zu einem anderen Gesamtergebnis führen.

Die Samtgemeinde geht davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch die für den Bodenschutz relevanten allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetations-

nungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden.

Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlmatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de> Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte> GeoBerichte 28).

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

www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.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.

technik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). beachtet werden.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden u.a. auch die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ermittelt und bewertet. Da angesichts der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt möglich sind, sollen die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in den Boden durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Damit wird das Schutzgut Boden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit hinreichender Gewichtung berücksichtigt. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Details sind dem Umweltbericht zur vorliegenden Planung zu entnehmen. Der Umweltbericht ist als eigenständiger Textteil Bestandteil der Begründung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Änderungsbereich ist laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG u.a. der schutzwürdige Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden.

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

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

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt

kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

Nach Angaben der Denkmalbehörde ist das Plangebiet weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden könnten. Daher muss die Denkmalbehörde des Landkreises Osna-brück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osna-brücker Land) rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen aufgenommen.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen ebenfalls hingewiesen.

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

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

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). Erdfälle aus diese Tiefe sind selten. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr als 8 km von der Planungsfläche entfernt. Formal wird das Planungsgebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-).

Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung

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.

keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbe-
reich lokal setzungsempfindlicher Baugrund
an. Es handelt sich hierbei um anthropogene
Auffüllungen mit geringer bis großer Set-
zungsempfindlichkeit und geringen bis gro-
ßen Setzungsdifferenzen aufgrund wech-
selnder Steifigkeiten.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechni-
schen Erfordernisse im Rahmen der Bau-
grunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Bau-
grundes sind die allgemeinen Vorgaben der
DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzen-
den Regelungen der DIN 1054:2010-12 und
nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-
12 zu beachten. Der Umfang der geotechni-
schen Erkundung ist nach DIN EN 1997-
2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN
4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN
EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.
Vorabinformationen zum Baugrund können
dem Niedersächsischen Bodeninformations-
system NIBIS
(<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnom-
men werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotech-
nische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus
Sicht unseres Hauses bestehen unter Be-
zugnahme auf unsere Belange nicht.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 03.06.2021:

Zu dem Entwurf der 29. Änderung des Flä-
chennutzungsplanes der Samtgemeinde
Neuenkirchen haben wir mit Schreiben vom
15.02.2021 aus landwirtschaftlicher Sicht
Stellung genommen. Auf diese Stellungnah-
me wird verwiesen.

Gegenüber der seinerzeit vorliegenden Fas-
sung wurde jetzt u.a. der räumliche Gel-
tungsbereich im Bereich des geplanten Re-
genwasserrückhaltebeckens erweitert, die

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis
genommen.

Die Stellungnahme vom 15.02.2021 wird
nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-
men.

gestalterischen Festsetzungen ergänzt sowie die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsregelung angepasst. Durch diese Änderungen bzw. Anpassungen werden landwirtschaftliche Belange nicht nachteilig berührt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht kann jedoch nicht akzeptiert werden, dass die Überarbeitung des Umweltberichtes nicht zu Korrektur der bereits in unserer Stellungnahme vom 15.02.2021 kritisierten und nicht belegten Darstellungen im Umweltbericht genutzt wurde:

- Nach wie vor wird in der Beschreibung des Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung als positive Wirkung auf dieses Schutzgut beschrieben (Umweltbericht Tabelle S. 62, S. 63). Diese Aussage ist irreführend und daher zu streichen. Die Folgenutzung geht durch Bodenabtrag, Versiegelung u. ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen in den Boden als eine landwirtschaftliche Nutzung einher. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung führt nicht pauschal zu "Einträgen" von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nur bedarfsgerecht eingesetzt und so von den pflanzen vollständig aufgenommen und verwertet bzw. abgebaut werden.

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 Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung
- Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggengesetz)

Als wenig erheblich aber positiv wird aufgeführt:

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

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

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

Das gleiche gilt jedoch auch für die Tatsa-

chen, 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 „Todezonen“ 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.“⁷

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 Pesti-

⁷ 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

zideinsatz hebt jedoch die Tatsache nicht auf, dass durch Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen wertvolle Bewirtschaftungsflächen für die Landwirtschaft dauerhaft verloren gehen.

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

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

- Nach wie vor wird in der Beschreibung der Beschreibung der Biotoptypen im Plangebiet (Umweltbericht S. 47) unterstellt, dass die "intensive landwirtschaftliche Nutzung... mit erheblichen Belastungen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna" verbunden sei. Diese pauschale Unterstellung ist aus den oben bereits genannten Gründen ebenfalls zu streichen.

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

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

Die Belastungsschwerpunkte mit Messstellen über 50 mg/l Nitrat treten dabei vor allem unter landwirtschaftlicher Flächennutzung auf. Werden nur landwirtschaftlich beeinflusste Messstellen betrachtet, so liegt der Anteil der Messstellen, die den Schwellenwert überschreiten bei 26,7 %. Unter den Nutzungen Siedlung und Wald machen hoch belastete Messstellen nur einen geringen Anteil aus.“⁸

Einer Studie des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) kann entnommen werden, dass Pestizide im Grundwasser überwiegend durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in der Landwirtschaft verursacht werden.⁹

Da das vorliegende Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin landwirt-

⁸ Bundesministerien für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit sowie für Ernährung und Landwirtschaft: „Nitratbericht 2020“, Bonn 05/2020, Kapitel 3.1.6

⁹ DVGW-Forschungsvorhaben W 1/02/05 „Befunde von Pflanzenschutzmitteln in Grund- und Oberflächenwässern und deren Eintragspfade - Bedeutung für die Wasserwirtschaft und das Zulassungsverfahren -“, Karlsruhe, 12/2006, Kapitel 4.4

schaftlich konventionell als Acker genutzt würde, bliebe aufgrund des zu erwartenden landwirtschaftlichen Dünger- und Pestizideinsatzes die hierdurch verursachten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna hoch.

- Nach wie vor wird in der schutzgutbezogenen Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Ausgleichsmaßnahmen (Umweltbericht S. 90/91) pauschal unterstellt, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung durch "Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmittel" zu nachteiligen Auswirkungen auf Boden, Wasser sowie Flora und Fauna geführt hat. Auch diese pauschale Unterstellung ist aus den oben bereits genannten Gründen zu streichen.

Hierzu gelten die vorstehenden Ausführungen.

Allein auch vor dem Hintergrund, dass die in Anspruch genommenen Flächen überwiegend von der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden und dieser dauerhaft entzogen werden, verbietet sich aus den oben genannten Gründen eine solche pauschale, fachlich und sachlich unbegründete und zudem tendenziöse Vorverurteilung der konventionellen Landwirtschaft. Die Ausführungen sind zu korrigieren.

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.

Unter dieser Voraussetzung bestehen gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen in der jetzt vorliegenden Fassung aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung landwirtschaftlicher Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit keine verfügbaren un bebauten Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Neuenkirchen mehr gibt und dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen zur Deckung des Wohnbaubedarfs benötigt wird.

Hierzu stehen in der Gemeinde Neuenkirchen 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 Neuenkirchen, 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 Samtgemeinde hat mit der Gemeinde die Entscheidung zur geplanten Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet wohl abgewägt. Im Kommentar

von Battis / Krautzberger / Löhr 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** (...).“¹⁰

Dieser besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht kommt die Samtgemeinde mit der 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 dargelegt. Die geplante Wohnbauentwicklung 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 Samtgemeinde und 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 einbezo-

¹⁰ Battis/Krautzberger/Löhr: „BauGB Kommentar“, 14. Auflage, München 2019, § 1a, Rn 9

gen, 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 Gemeinden 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 können und oftmals auch müssen, wenn sie aufzeigen, wie und in welche Richtung sie sich städtebaulich fortentwickeln wollen.

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

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass die von der Landwirtschaftskammer kritisierten Aussagen im Umweltbericht weder pauschal noch unbegründet sind.

Die Planunterlagen werden daher nicht geändert.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 15.02.2021:**

Der Planbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen liegt unmittelbar südlich der bebauten Ortslage Neuenkirchens zwischen der „Mettinger Straße“ und der „Vornholtstraße“. Nördlich und nordwestlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, nordöstlich ein Verbrauchermarkt, sowie südöstlich, südlich und südwestlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der etwa 9,6 ha große Änderungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt, am westlichen Rand befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Dementsprechend ist er im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Darstellung als Wohnbaufläche (W), in Teilen

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

auch als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten), als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie als Fläche für die Wasserwirtschaft.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück trifft für den Änderungsbereich keine besonderen, landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.

Die erhebliche Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen wird u.a. mit einem weitgehend ausgeschöpften Innenentwicklungspotential im Gemeindegebiet begründet. Laut Entwurfsbegründung ist die Fläche für die Planungsabsicht verfügbar.

Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere landwirtschaftliche Hofstellen, auf denen eine Tierhaltung betrieben wird. Auf der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Hofstelle soll die Tierhaltung laut Planunterlagen entsprechend bestehender Verträge zwischen Betrieb und Gemeinde eingestellt werden. Zur Beurteilung der von diesen Betrieben ausgehenden und auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsemissionen wurde ein Immissionsschutzgutachten vorgelegt. Im Ergebnis des Gutachtens wird der nach der Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Wohngebieten einzuhaltende Grenzwert auf den für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen des Geltungsbereiches eingehalten.

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 Flächennutzungsplan aufgenommen worden.

In der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden wird die Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung als positive Wirkung auf dieses Schutzgut beschrieben (Umweltbericht Tabelle S. 39, S. 40). Diese Aussage ist irreführend und daher zu streichen. Die Folgenutzung geht durch Bodenabtrag, Versiegelung u.ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen einher. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung führt nicht pauschal zu

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der von der Landwirtschaftskammer kritisierten Bewertungen im Umweltbericht zu landwirtschaftlichen Einträgen von Dünger und Pestiziden in Boden und Grundwasser gilt die diesbezügliche Abwägung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 03.06.2021.

„Einträgen“ von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nur bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen vollständig aufgenommen und verwertet werden bzw. abgebaut werden.

In der Beschreibung der Biooptypen im Plangebiet (Umweltbericht S. 24) wird unterstellt, dass die „intensive landwirtschaftliche Nutzung ... mit erheblichen Belastungen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna“ verbunden sei. Diese pauschale Unterstellung ist aus den oben bereits genannten Gründen ebenfalls zu streichen.

Für den vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Umweltbericht externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Vorgesehen ist die Neuanlage eine 185 m langen Wallhecke auf dem Flurstück 124/1 in der Flur 9 der Gemarkung Limbergen, eine weitere 302 m lange Wallhecke soll auf dem Flurstück 110/79 in der Flur 6 der Gemarkung Vinte angelegt werden. Es handelt sich dabei jeweils um das Wegeflurstück. Wir setzen voraus, dass die Wegeparzellen eine für eine zusätzlich 4 bis 6 m breite Wallhecke ausreichende Breite aufweisen. Die erforderlichen Grenzabstände der geplanten Gehölzpflanzungen zu den jeweils westlich anschließenden Ackerflächen sind einzuhalten.

Zudem ist vorgesehen, auf einer in der Gemarkung Limbergen gelegenen, bisher intensiv genutzten Fläche extensives Grünland, ergänzt durch Blänken, anzulegen. In der schutzgutbezogenen Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch diese Ausgleichsmaßnahme (Umweltbericht S. 65/66) wird wieder pauschal unterstellt, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung durch „Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmittel“ zu nachteiligen Auswirkungen auf Boden, Wasser sowie Flora und Fauna geführt hat. Die positiven naturschutzfachlichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen werden unsererseits nicht bestritten, es sollte aus den oben bereits genannten Gründen jedoch von einer pauschalen, fachlich und sachlich unbegründeten Verurteilung der konventionellen Landwirtschaft abgesehen werden. Die Ausführungen sollten korrigiert werden.

Bezüglich der von der Landwirtschaftskammer kritisierten Ausführungen im Umweltbericht zu landwirtschaftlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter, Boden, Wasser sowie Flora und Fauna gilt die diesbezügliche Abwägung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 03.06.2021.

Geplante naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sollen grundsätzlich auch unter angemessener Beachtung landwirtschaftlicher Belange umgesetzt werden. Dabei sollen u.a. erforderliche Grenzabstände zwischen Gehölzpflanzungen und Ackerflächen eingehalten werden.

Bezüglich der von der Landwirtschaftskammer kritisierten Ausführungen im Umweltbericht zu landwirtschaftlichen Einträgen von Dünger und Pflanzenschutzmittel in Boden und Grundwasser gilt die diesbezügliche Abwägung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 03.06.2021.

Unter den o.g. Voraussetzungen werden, abgesehen von dem Flächenverlust, landwirtschaftliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen bestehen unter den o.g. Voraussetzungen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück
- Emsland - Grafschaft Bentheim vom
10.06.2021:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim hält bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) ihre abgegebene Stellungnahme vom 26. Februar 2021 aufrecht und trägt keine Bedenken vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 26.02.2021 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Mit der Bauleitplanung werden anstelle der bisherigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche allgemeine Wohngebietsflächen als weitere Nachverdichtung ausgewiesen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche Verkaufseinrichtungen. Grundsätzlich dürfen sich für die bestehenden Gewerbebetriebe durch die neue Wohnbebauung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sind, sodass diese gar nicht erst entstehen. Die Gewerbebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für die Unternehmen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde gehen von den bestehenden Verbrauchermärkten nordöstlich des Plangebietes aufgrund der in den dort geltenden B-Plänen Nr. 23 und 26 getroffenen Nutzungseinschränkungen keine erheblichen Emissionen auf die Wohnnutzungen im Umfeld aus. Dementsprechend sind auch im vorliegenden Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen durch den Betrieb der Verkaufseinrichtungen zu erwarten. Mit durch die vorliegende Planung bedingte Auflagen für die bestehenden Einzelhandelsbetriebe ist nicht zu rechnen.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück
- Emsland - Grafschaft Bentheim vom
26.02.2021:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

brück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.

Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Mit der Bauleitplanung werden anstelle der bisherigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche allgemeine Wohngebietsflächen als weitere Nachverdichtung ausgewiesen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche Verkaufseinrichtungen. Grundsätzlich dürfen sich für die bestehenden Gewerbebetriebe durch die neue Wohnbebauung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbebetriebe durch Schallemissionen geeignet sind, sodass diese gar nicht erst entstehen. Die Gewerbebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für die Unternehmen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde gehen von den bestehenden Verbrauchermärkten nordöstlich des Plangebietes aufgrund der in den dort geltenden B-Plänen Nr. 23 und 26 getroffenen Nutzungseinschränkungen keine erheblichen Emissionen auf die Wohnnutzungen im Umfeld aus.

Dementsprechend sind auch im vorliegenden Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen durch den Betrieb der Verkaufseinrichtungen zu erwarten.

Mit durch die vorliegende Planung bedingte Auflagen für die bestehenden Einzelhandelsbetriebe ist nicht zu rechnen.

**Unterhaltungsverband 97 „Mittlere Hase“,
Bersenbrück vom 16.02.2021:**

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes 97 „Mittlere Hase“ keine Bedenken.

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

Der Wasser- und Bodenverband Bühnerbachgebiet hat ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass erforderliche Gewässersicherungsmaßnahmen oder Ausbaumaßnahmen gem. § 75 NWG des Grabens Nr. 16 dem Antragsteller in Rechnung gestellt werden. Dies wird allerdings nur der Fall sein, wenn die berechneten Retentionsmaßnahmen nicht ausreichen sollten.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 10.06.2021:

Zu o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 01.02.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 01.02.2021 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 01.02.2021:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

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.

Vodafone DE Auskunft Richtfunk, vom 02.06.2021:

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 07.05.2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in Neuenkirchen darstellen.

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

Die in der beigefügten Karten dargestellte Richtfunkstrecke liegt mehr als 4,0 km vom Plangebiet entfernt.

Planbedingte Auswirkungen auf die Richtfunkstrecke sind daher nicht zu erwarten.

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

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück

brück vom 21.05.2021:

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.05.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Ferner weisen wir auf unsere weiterhin maßgebende Stellungnahme vom 10.02.2021 hin.

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

WESTNETZ GmbH, Osnabrück vom 10.02.2021:

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

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

Zur Belieferung des v.g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche. Die bevorzugten Standorte haben wir in einem beiliegenden Plan kenntlich gemacht. Zudem ist die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus sicherzustellen. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir uns frühzeitig in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden.

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

Die Stellungnahme vom 10.02.2021 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Bei der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dargestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist nach den Erkenntnissen der Samtgemeinde - der Bebauungsplanebene angemessen - im parallel aufgestellten B-Plan der Gemeinde Neuenkirchen berücksichtigt worden.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen ist dabei jedoch der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf.

Auf die Vorgabe konkreter Standorte für Versorgungseinrichtungen (z.B. Umspannstationen)

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbe- reich Elektro- und Erdgasversorgungseinrich- tungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Ver- sorgungseinrichtungen können Sie den bei- gefügten Planunterlagen entnehmen. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungsein- richtungen mithilfe der [planaus- kunft.rzosnabrueck@westnetz.de](mailto:kunft.rzosnabrueck@westnetz.de) beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen.

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

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH § Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

Wasserverband Bersenbrück vom 15.06.2021:

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

Der Wasserverband Bersenbrück hat bereits mit den Schreiben vom 02.04.2020 und 24.02.2021 Stellung genommen. Diese Stel- lungnahmen bleiben weiterhin voll Aufrecht- erhalten.

Seitens des Wasserverbandes bestehen un- ter Beachtung der genannten Hinweise in den Stellungnahmen keine Bedenken gegen

on) wird i.d.R. soweit wie möglich verzichtet, da sich in der Realisierungsphase oftmals noch Standortänderungen ergeben. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen, wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sol- len grundsätzlich mit der erforderlichen Sorg- falt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden kön- nen. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versor- gungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen vom 02.04.2020 und vom 24.02.2021 werden nachfolgend aufge- führt und abgewägt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

die vorliegende Planung.

Ich bitte Sie, meine Abteilungen „Technik Wasser“ (Ludger Ratermann, Tel. 05439/9406-39) und „Technik Abwasser“ (Markus Mönsters, Tel. 05439/9406-46) 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.

Wasserverband Bersenbrück vom 24.02.2021:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig. Der Wasserverband Bersenbrück hat bereits mit Schreiben vom 02.04.2020 Stellung genommen. Ergänzend zu dem v. g. Schreiben nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz derzeit eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Dieses ist jedoch sehr stark von der Witterung und der Jahreszeit abhängig. Die Feuerlöschmenge bezieht sich nicht auf die einzelnen Hydranten, sondern auf das bestehende Leitungsnetz. Daher ist es sinnvoll, andere Alternativen für den Brandschutz, wie z.B. Feuerlöschteiche, Feuerlöschbrunnen etc. , in Betracht zu ziehen.

Ich darf Sie weiterhin bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem zuständigen örtlichen Träger des Feuer-schutzes abzuklären. Der Wasserverband ist bereit, im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Vorsorglich weise ich jedoch darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 02.04.2020 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Derzeit ist eine Erschließung mit Trinkwasser möglich, dennoch ergibt sich aus den letzten Jahren, dass aufgrund der hohen Wasserabnahmen insbesondere in den Sommermonaten, der Versorgungsdruck stark schwanken kann.

Sind weitere Baugebiete im Versorgungsbereich des Wasserwerks Plaggenschale in Planung, so bitte ich um rechtzeitige Mitteilung, da die Wasserbehördliche Bewilligung für das Wasserwerk Plaggenschale begrenzt ist und ggfs. Ein umfangreiches Antragsverfahren vorausgehen würde.
Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Ludger Ratermann, Tel. 05439/9406-39) am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung kann gem. 4.8 der Begründung und der Wassertechnischen Voruntersuchung vom Ing.-Büro Westerhaus erfolgen. Ich bitte sie, meine Abteilung „Technik Abwasser“ (Markus Mönsters, Tel. 05439/9406-46) 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 Pla-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Trockenheit der letzten Jahre wird von der Samtgemeinde und den Mitgliedsgemeinden nicht verkannt. Auch wird ein möglichst sparsamer Verbrauch von Trinkwasser grundsätzlich als sinnvoll erachtet.
Die Erschließung neuer Baugebiete erfolgt i.d.R. nachfrageorientiert, oft für Bauinteressenten aus dem Gemeindegebiet selbst oder seiner näheren Umgebung. Eine nennenswerte (absolute) Steigerung der Bevölkerungszahl und damit eine erhebliche Zunahme von Trinkwasserverbrauchern geht daher nicht zwangsläufig mit der Baugebietsentwicklung einher.

Im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen werden zudem bereits Maßnahmen getroffen, die u.a. auch der natürlichen Wasserbilanz dienen. So wird das Regenwasser u.a. in den geplanten Gründächern der künftigen Gebäude und den sonstigen Grün- und Freiflächen (zwischen-)gespeichert. Das anfallende Oberflächenwasser kann zwar nicht dezentral versickert werden, wird jedoch in das im Plangebiet vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken geleitet und verbleibt so im Einzugsgebiet.

Dennoch soll der Wasserverband Bersenbrück künftig bei der Planung neuer Baugebiete im Versorgungsbereich des Wasserwerks Plaggenschale zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung möglichst frühzeitig beteiligt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahme

Wasserverband Bersenbrück vom

02.04.2020:

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Neuenkirchen 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.

Aufgrund der vorliegenden Planung ist es notwendig, den Hausanschluss des vorhandenen Tierhaltungsbetriebes (Vornholtstraße 17 /HA 020.0035) kostenpflichtig umzulegen.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung es 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 (TRWV), Teil 1 Planung“
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
6. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich soll der Wasserverband Bersenbrück rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträger beteiligt werden, damit eine sichere und wirtschaftliche Erschließung des Plangebiet gewährleistet werden kann.

Bei der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dargestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist - nach Erkenntnissen der Samtgemeinde - der Bebauungsplanebene angemessen bei der parallelen Aufstellung des b-Plans Nr. 35 der Gemeinde Neuenkirchen berücksichtigt worden. So wurden die Verkehrsflächen auch im Hinblick auf darin zu verlegende Versorgungsleitungen hinreichend breit dimensioniert.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der vorbereitenden und 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 Samtgemeinde geht davon aus, dass dies auch bei den künftigen Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes entsprechend erfolgt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis

- 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.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder Gehwegbereich sollte mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum nicht möglich ist. Bei der Mindestbreite von 2,00 m sind die üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt worden. Sollten jedoch weitere Leerrohre verlegt werden, so ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und den Gegebenheiten entsprechend anzupassen.

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

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

Das anfallende Schmutzwasser muss über einen noch herzustellenden Schmutzwasserkanal (Freigefälle) zur Pumpstation an der Bramscher Straße abgeleitet werden. Das Eckgrundstück Vornholtstraße/Im Nihen muss in östlicher Richtung erschlossen werden. Die Baugrundstücke westlich der Vornholtstraße müssen das Schmutzwasser über einen Freigefällekanal in die rückseitige Baugebietserschließung ableiten. Für die Erschließung dieser Grundstücke muss der Schmutzwasserkanal über Privatgrundstücke

Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung¹¹ wird für das anfallende Schmutzwasser eine neue Schmutzwasserkanalisation verlegt.

Über diese wird das Schmutzwasser des künftigen Wohngebietes einem bestehenden Abwasserpumpwerk an der Bramscher Straße (K 102) zugeleitet. Vom Abwasserpumpwerk wird das Abwasser dann über eine Druckrohrleitung zur Kläranlage in Neuenkirchen transportiert.

¹¹ Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung B-Plan Nr. 35 ‚Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp‘ Gemeinde Neuenkirchen“, Bramsche, 04/2021

verlegt werden. Dementsprechend ist es notwendig zu Gunsten des Wasserverbandes eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Weiterhin bitte ich Sie, dies durch eine Festsetzung im Bebauungsplan kenntlich zu machen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen noch herzustellenden Regenwasserkanal in das östlich liegende Verbandsgewässer abgeleitet. Um eine Abflussverschärfung im Verbandsgewässer zu vermeiden, muss ein Regenrückhaltebecken vor dem Einleiten vorgeschaltet werden. Für die im Planentwurf dargestellte Fläche beträgt das Rückhaltevolumen ca. 1.600 m³, jedoch wird hierfür eine Fläche von ca. 4.500 m² benötigt. Da im Planentwurf keine Fläche für das benötigte Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, muss unmittelbar vor Ableiten des Oberflächenwassers in das Verbandsgewässer eine ausreichende Fläche zur Verfügung stehen. Folglich könnte das Baugebiet nicht vom Wasserverband erschlossen werden.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Markus Mönsters, Tel. 05439/9406-46) unbedingt 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. 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. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen.

PRIVATE EINGABEN

Vermerk der Samtgemeinde Neuenkirchen vom 03.04.2020:

Von Seiten der Bevölkerung sind folgende Anregungen eingegangen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Südlich Haarmeyers Kamp“ sollte die

Das anfallende Oberflächenwasser soll grundsätzlich ohne Abflussverschärfung abgeleitet werden. Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung ist eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse nicht möglich.

Vorgesehen ist daher eine Regenwasserkanalisation, die das anfallende Oberflächenwasser in ein neue zu errichtendes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) östlich der L 70 einleitet und von dort gedrosselt in den Vorfluter abführt. Der Vorfluter ist hier der Straßenseitengraben „Im Nihen“ und nachfolgend das Verbandsgewässer des „Wasser- und Bodenverbandes Bühner Bach Gebiet“. Die erforderliche Fläche für das RRB wurde als Fläche für die Wasserwirtschaft in den vorliegenden Änderungsbereich aufgenommen. Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichts. Der Wasserverband Bersenbrück hat diesem Abwasserkonzept u.a. in seiner Stellungnahme vom 24.02.2021 zugestimmt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dargestellt. Die vorgebrachten Anregungen betreffen

Gemeinde Neuenkirchen eine Grundflächenzahl von 0,25 anstreben.

Außerdem sollten die sogen. Stadtvillen nur in bestimmten Teilbereichen des Plangebietes zugelassen werden.

Bei der Vermessung der Grundstücke sollte darauf geachtet werden, dass die Grundstücke nicht zu klein ausfallen. Die Grundstücksgröße der Bauplätze sollte zwischen 600-850 m² liegen und die Frontmeter mind. 20 m betragen.

Außerdem wurde angeregt, innerhalb des Plangebietes Grünstreifen anzulegen.

Im Übrigen sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes darauf geachtet werden, dass der Kinderspielplatz möglichst zentral und gut erreichbar im Baugebiet angelegt wird.

Festsetzungen bzw. Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Dementsprechend wird diesbezüglich auf die Zuständigkeit der Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen verwiesen, die im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 35 aufstellt.

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

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) sowie der ersten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) werden in der vorstehenden Tabelle aufgeführt, sofern darin Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden, die nicht durch eine aktuellere Stellungnahme des Eingebers überholt wurden oder gegenstandslos geworden sind.