

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

Eingabe:

Gemeinderat Neuenkirchen:

Landkreis Osnabrück vom 10.06.2021:

Regional- und Bauleitplanung

Im Osten des Änderungsbereiches begrenzt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04) das Plangebiet (s. Begründung S. 11). 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 den Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden.

Diese werden aber auch bereits im schalltechnischen Gutachten in Form von passivem Schallschutz als erforderlich angesehen und finden sich in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1 des Bebauungsplanes wieder.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum vorliegenden B-Plan Nr. 35 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 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 Gemeinde der Auffassung, dass es bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig ist,

1. die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16.

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

BImSchV als Orientierungshilfe in der Abwägung zu nutzen und
2. von den IGW abzuweichen.

Nach den Ergebnissen von Lärmwirkungsuntersuchungen³ 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 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

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

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

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Umweltbericht Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.3.1 Ziffer 04 Satz 3). Ich gehe aber aufgrund des Punktes 1 der Nachrichtlichen Übernahme in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes davon aus, dass die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück bei Bedarf den Erschließungsarbeiten

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

beiwohnen wird, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können.

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 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 B-Plans 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 Gemeinde Neuenkirchen die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Mit der Stellungnahme vom 26.02.2021 wurde bereits darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm und der geplanten Wohnnutzung zu lösen ist, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewährleisten zu können. Das schalltechnische Gutachten hat ergeben, dass bis zu einem Abstand von 22 m zur Fahrbahnmitte der L 70 keine Außenwohnbereiche zulässig sind, da der maßgebliche Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) in diesem Bereich überschritten wird.

Der Gutachter betont, dass im Zuge der Abwägung für die Außenwohnbereiche zwar auch Überschreitungen zugelassen werden können, diese aber nicht höher als der Immissionswert von 59 dB(A) der 16.

Die Bewertung der Auswirkungen durch Verkehrslärm wird insbesondere in Kapitel 2.2.2.1 des Umweltberichts dargelegt. Dort ist u.a. folgendes zu lesen:

Die Empfehlung des Gutachters, bis zu einem Abstand von 22 m vom Fahrbahnrand der L 70 keine Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) zuzulassen ist nach Ansicht der Gemeinde zu weitgehend. Die Gemeinde ist hier angesichts der Einhaltung der IGW für MI im Sinne der o.g. Rechtsprechung der Auffassung, dass zum Schutz der Außenwohnbereiche keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Da der Umweltbericht Bestandteil der Begründung ist (§ 2a Satz 3 BauGB) werden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sehr wohl in der Begründung erläutert.

BlmSchV sein dürfen (vgl. Fachbeitrag Schallschutz S. 12). Das Ergebnis des Gutachtens wurde im vorliegenden Bebauungsplan noch immer nicht berücksichtigt. Um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, dürfen östlich der 59 dB(A)-Grenzwertlinie (vgl. Fachbeitrag Schallschutz S. 12 Bild 8) keine Außenwohnbereiche errichtet werden. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in der Begründung nicht erläutert.

Ergänzende Hinweise zum Abwägungsspielraum der Gemeinde:

Im Bebauungsplanverfahren müssen u.a. auch die durch Verkehrslärm zu erwartenden Konflikte im Rahmen der **Abwägung** nach § 1 Abs. 7 BauGB **durch die planende Gemeinde** bewältigt werden.

Hierzu können u.a. auch die Empfehlungen von Lärmgutachtern herangezogen werden. Die Empfehlungen von Lärmgutachtern sind jedoch nicht gesetzlich verbindlich und dementsprechend auch nicht unüberwindbar!

Einen tatsächlich begrenzten Abwägungsrahmen bildet am ehesten die einschlägige Rechtsprechung u.a. des Oberverwaltungsgerichtes und des Bundesverwaltungsgerichtes.

Ein Urteil des BVerwG, vom 13.12.2007 (BVerwG 4 BN 41.07) führt zur 16. BImSchV folgendes aus:

„Von den in der 16. BImSchV festgelegten Immissionswerten darf in einer Bebauungsplanung, die nicht den Neubau oder die wesentliche Erweiterung einer Straße zum Inhalt hat, abgewichen werden. Das gilt auch für die planerische Ausweisung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel. Eine Überschreitung der Immissionswerte kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.“

Gleiches gilt nach der Rechtsprechung des BVerwG auch für die Orientierungswerte der DIN 18005 (siehe hierzu: BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 -).

Ein weiteres Urteil des BVerwG, vom 17.03.2005 (BVerwG 4 A 18.04) enthält folgenden Leitsatz:

*„Für die Abwägung bieten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine Orientierung. Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV für **Dorf- und Mischgebiete** festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen.“*

Dies bedeutet, 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.

Unter Berücksichtigung des Tenors dieser BVerwG-Urteile ist es nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig,

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

Nach der oben zitierten 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.

Dementsprechend hat die Gemeinde die Empfehlung des Gutachters, nämlich bis zu einem Abstand von 22 m zur Fahrbahnmitte der L 70 keine Außenwohnbereiche zuzulassen, da der Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) in diesem Bereich überschritten wird, nicht aufgegriffen.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Eine Zusammenfassung der durchgeführten Untersuchungen bzw. Gutachten, insbesondere der schalltechnischen Untersuchung und des Immissionsschutzgutachtens, sollten in der Begründung ergänzt werden.

Die für die vorliegende Planung erstellten Fachgutachten sind Anlage des Umweltberichts. Die Fachgutachten werden in den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichts mit ihren wesentlichen Inhalten wiedergegeben. Da der Umweltbericht Bestandteil der Begründung ist (§ 2a Satz 3 BauGB) erübrigt sich daher eine nochmalige textliche Zusammenfassung der Fachgutachten.

Bauaufsicht Innenbereich

Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Haarmeyers Kamp“ keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme aus Sicht des Grundwasserschutzes

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 im Versorgungsbereich des Wasserverbandes Bersenbrück bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

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

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

Hinweis

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

Der Wasserverband Bersenbrück teilt in seiner Stellungnahme vom 24.02.2021 zur vorliegenden Planung mit, dass derzeit eine Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser möglich ist.

Gleichzeitig verweist der Wasserverband auf Erfahrungen aus den letzten Jahren, wonach aufgrund der hohen Wasserabnahmen insbesondere in den Sommermonaten, der Versorgungsdruck stark schwanken kann.

Der Wasserverband bittet um rechtzeitige Mitteilung, sobald weitere Baugebiete im Versorgungsbereich des Wasserwerks Plaggenschale geplant werden sollten, da die Wasserbehördliche Bewilligung für das Wasserwerk begrenzt sei und ggf. ein umfangreiches Antragsverfahren erforderlich würde.

Die Trockenheit der letzten Jahre wird von der Gemeinde Neuenkirchen nicht verkannt. Auch wird ein möglichst sparsamer Verbrauch von Trinkwasser von der Gemeinde 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 vorliegenden Plangebiet 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.

Für die Bewältigung von temporären Trockenperioden und hierdurch bedingter temporärer

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

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 Plaggeneschen (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 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.

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 B-Plans 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 Anre-

Der Betrieb innerhalb des Planungsgebietes wird laut der Begründung (Kapitel 4.3, Seite 12) 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 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 % Jahresgeruchstundenhäufigkeiten.

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 10, sowie das Gutachten zu Geruchsimmissionen der LWK Niedersachsen vom 05.05.2020).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Haarmeyers Kamp“ keine Bedenken.

Brandschutz

Hinsichtlich der unabhängigen Löschwasserversorgung kommt das neu geplante Regenrückhaltebecken in Betracht, wenn es als Löschteich gemäß DIN 14020 ausgebaut würde. Damit wäre auch die Löschwasserversorgung für die vorhandene Bebauung, insbesondere der Märkte zwischen Mettinger und Bramscher Straße gesichert.

gungen werden darin von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Falls erforderlich, werden ergänzend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet. In diesem Zusammenhang soll auch geprüft wer-

den, ob das geplanten Regenwasserrückhaltebecken auch als Löschteich eingerichtet werden kann.

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 Stellungnahme vom 26. Februar 2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Stellungnahme vom 26.02.2021 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Abfallwirtschaft sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Osnabrück vom 26.02.2021:

Regional- und Bauleitplanung

Die durchgeführten Untersuchungen bzw. Gutachten sind gut dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur besseren Übersicht sollte die Begründung eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse der jeweiligen Gutachten enthalten.

Die für die vorliegende Planung erstellten Fachgutachten sind Anlage des Umweltberichts. Die Fachgutachten werden in den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichts mit ihren wesentlichen Inhalten wiedergegeben. Da der Umweltbericht Bestandteil der Begründung ist (§ 2a Satz 3 BauGB), erübrigt sich daher eine nochmalige textliche Zusammenfassung der Fachgutachten.

Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere der L 70) und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Hierfür wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Ergebnis zeigt, dass es sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt. Um die

Die Bewertung der Auswirkungen durch Verkehrslärm wird insbesondere in Kapitel 2.2.2.1 des Umweltberichts dargelegt. Dort ist u.a. folgendes zu lesen:

Die Empfehlung des Gutachters, bis zu einem Abstand von 22 m vom Fahrbahnrand der L 70 keine Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) zuzulassen ist nach Ansicht der Gemeinde zu weitgehend. Die Gemeinde ist hier angesichts der Einhaltung der IGW für MI im Sinne der o.g. Rechtsprechung der

Auswirkungen zu verringern, werden im schalltechnischen Gutachten Maßnahmen zur Minimierung des Verkehrslärms (Tempolimit) und Vorschläge für Festsetzungen zum Schallschutz gemacht. Unter anderem wird aufgeführt, dass Außenwohnbereiche bis zu einem Abstand von 22 m zur Fahrbahnmitte der L 70 nicht zulässig sind, da es zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes kommt. Dies wird im vorliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren, sollten Außenwohnbereiche in einem Abstand bis 22 m zur Fahrbahnmitte der L 70 ausgeschlossen werden.

Auffassung, dass zum Schutz der Außenwohnbereiche keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Da der Umweltbericht Bestandteil der Begründung ist (§ 2a Satz 3 BauGB) werden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sehr wohl in der Begründung erläutert.

Ergänzende Hinweise zum Abwägungsspielraum der Gemeinde:

Im Bebauungsplanverfahren müssen u.a. auch die durch Verkehrslärm zu erwartenden Konflikte im Rahmen der **Abwägung** nach § 1 Abs. 7 BauGB **durch die planende Gemeinde** bewältigt werden.

Hierzu können u.a. auch die Empfehlungen von Lärmgutachtern herangezogen werden. Die Empfehlungen von Lärmgutachtern sind jedoch nicht gesetzlich verbindlich und dementsprechend auch nicht unüberwindbar!

Einen tatsächlich begrenzten Abwägungsrahmen bildet am ehesten die einschlägige Rechtsprechung u.a. des Oberverwaltungsgerichtes und des Bundesverwaltungsgerichtes.

Ein Urteil des BVerwG, vom 13.12.2007 (BVerwG 4 BN 41.07) führt zur 16. BImSchV folgendes aus:

„Von den in der 16. BImSchV festgelegten Immissionswerten darf in einer Bebauungsplanung, die nicht den Neubau oder die wesentliche Erweiterung einer Straße zum Inhalt hat, abgewichen werden. Das gilt auch für die planerische Ausweisung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel. Eine Überschreitung der Immissionswerte kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.“

Gleiches gilt nach der Rechtsprechung des BVerwG auch für die Orientierungswerte der DIN 18005 (siehe hierzu: BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 -).

Ein weiteres Urteil des BVerwG, vom 17.03.2005 (BVerwG 4 A 18.04) enthält folgenden Leitsatz:

*„Für die Abwägung bieten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine Orientierung. Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV **für Dorf- und Mischgebiete** festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1*

BauGB) gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen.“

Dies bedeutet, 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.

Unter Berücksichtigung des Tenors dieser BVerwG-Urteile ist es nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig,

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

Nach der oben zitierten 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.

Dementsprechend hat die Gemeinde die Empfehlung des Gutachters, nämlich bis zu einem Abstand von 22 m zur Fahrbahnmitte der L 70 keine Außenwohnbereiche zuzulassen, da der Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) in diesem Bereich überschritten wird, nicht aufgegriffen.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Der Ausschluss von Kellerwohnungen sollte städtebaulich besser begründet werden. Kellerwohnungen stehen weder einer Eingliederung in das Wohngebiet noch dem Landschaftsbild entgegen. Die aufgeführte Begründung rechtfertigt demnach noch keinen plausiblen Ausschluss von Kellerwohnungen.

Die Anregung wird aufgegriffen und die bisherige Begründung zum Ausschluss von Kellerwohnungen soll wie folgt ergänzt werden:

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

Wohnwert von Kellerwohnungen als zu weit unter dem ortsüblichen Standard.

Die Baugrenzen sollten eindeutig erkennbar sein und nicht von anderen Planzeichen verdeckt werden.

Grundsätzlich werden die Planzeichnungen entsprechend des Gebotes der Planklarheit erstellt.

Dies ist auch vorliegend der Fall. Stellenweise kann es jedoch - aufgrund der hohen Darstellungsdichte - zu Planzeichenüberlagerungen kommen.

Insgesamt ist der vorliegenden B-Plan nach Auffassung der Gemeinde jedoch gut lesbar.

Der Zweck des Fuß- und Radweges im Westen der südlichen Planstraße ist nicht erkennbar. Hier sollte erläutert werden, weshalb ein so kleiner Teilbereich der Planstraße als Fuß- und Radweg festgesetzt wird und welchen Zweck dieser erfüllen soll.

Diese Anregung wurde berücksichtigt und in der Planfassung zur erneuten öffentlichen Auslegung des B-Planes umgesetzt.

Der besagte Fuß- und Radweg ist dabei in der „normalen“ Verkehrsfläche aufgegangen.

Bezüglich der Kompensationsberechnung wird zu folgendem Vorgehen geraten:

Für die Realisierung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, insgesamt 369 m Wallhecke zu beseitigen. Um die geschützten Wallhecken beseitigen zu können, wurde ein Befreiungsantrag von den Verboten gemäß § 22 Abs. 3 Satz 2 NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG gestellt. Dieser wurde von der Unteren Naturschutzbehörde bereits genehmigt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, welche bereits gesetzlich geschuldet sind, nicht zugleich als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geltend gemacht werden können. Es ist daher erforderlich, das Befreiungsverfahren nach § 67 BNatSchG und die Eingriffsregelung voneinander getrennt zu betrachten. Damit sowohl dem naturschutzfachlichen Ausgleich von geschützten Landschaftsteilen (hier Wallhecken) und der Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren entsprochen wird, muss der Verlust der Wallhecke jedoch in beiden Verfahren betrachtet werden. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass das Verhältnis zwischen Eingriff und Ausgleich in Werteinheiten in etwa dem Verhältnis 1:2 des naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichs der geschützten Landschaftsteile entspricht. Auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Die Hinweise zum Befreiungsantrag und den Nebenbestimmungen der Befreiung werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahmen sollen in Abstimmung mit der UNB entsprechend umgesetzt werden.

Hinsichtlich der Bewertungen der verschiedenen Biotoptypen und der künftigen Nutzungen nach dem Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) erfolgten diverse Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde, abschließend und einvernehmlich am 08.04.2021.

Die Verluste von Wallheckenabschnitten werden ausführlich in beiden Verfahren betrachtet.

Die Bewertung der Wallhecken wurde entsprechend den Anregungen des Landkreises angepasst.

In der Eingriffs- Ausgleichsbilanz zum vorliegenden B-Plan gehen dementsprechend die Verluste und die Neuanlagen von Wallhecken mit je 0 WE/m² in die Berechnung ein.

Untere Naturschutzbehörde

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie aus waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

1. Artenschutz

Gem. § 32 NAGBNatSchG ist die untere Naturschutzbehörde für die Artenschutzprüfung zuständig. Sie prüft daher, inwiefern die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG eintreten. Ferner prüft sie, ob ggfls. eine Ausnahme erforderlich ist und inwiefern die Ausnahmevoraussetzungen vorliegen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind fachgesetzliche (Spezial-)Vorschriften, die strikt anzuwenden und der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich sind.

Werden bei den Gehölzfällungen oder Abrissarbeiten Fledermausquartiere gefunden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

In Kapitel 2.16 des Umweltberichtes wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen ist.

„Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise ergeben auf erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte minimiert werden können oder wie die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.“

Zum Schutze der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegungen grundsätzlich auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (LED von 2500K bis 3500K, Natriumdampflampen). Die Lampen sind zum Boden hin auszurichten, sodass ausschließlich die Bauwerke und Straßen bzw. Wege beleuchtet werden.

Im B-Plan ist eine entsprechende Festsetzung zur Verwendung fledermausfreundlichen Beleuchtung vorhanden.

CEF-Maßnahmen

Die im Umweltbericht genannten und aus dem Artenschutzfachbeitrag des Büros BIO-CONSULT (08.12.2020) abgeleiteten CEF-Maßnahmen sind unter fachlicher Begleitung (z.B. Biologe) entsprechend umzusetzen und mir spätestens mit Beendigung der Erschließung des Baugebietes zur Abnahme zu melden. Darüber hinaus ist darauf zu achten, dass die Nistkästen nicht in unmittelbarer Nähe zu Straßen oder anderen Störquellen aufgehängt werden. Zerstörte oder entwendete Nistkästen sind zu ersetzen.

Die CEF-Maßnahmen sollen rechtzeitig und fachlich korrekt umgesetzt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die alten Bäume auf den Wällen zeitweise von Fledermäusen als Ruhestätte genutzt werden, sind unter fachlicher Anleitung eines Fledermauskundlers mindestens 7 Fledermauskästen (Sommerquartiere) sowie drei Ganzjahresquartiere (vorzugsweise der Hersteller Hasselfeldt oder Schwegler) im Bereich der randlich gelegenen Wallhecken anzubringen. Die Kästen sind in einer Höhe von mindestens vier Metern so aufzuhängen, dass ein freier Anflug möglich ist. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist inklusive Verortung zu dokumentieren und der UNB spätestens im Oktober 2021 zur Abnahme vorzulegen. Abgängige oder entwendete Fledermauskästen sind zu ersetzen.

Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im B-Plan enthalten. Die insgesamt zehn Quartierhilfen für Fledermäuse sollen rechtzeitig an geeigneten Standorten angebracht werden.

Die Umsetzung wird dokumentiert und die UNB entsprechend informiert.

Hinweis:

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen.

Demnach ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschätzten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten (z. B. Fledermäuse) und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.11. bis zum 28.02. erfolgen. Ganzjährig zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

2. Wallhecken (Befreiung nach § 67 BNatSchG)

Für die insbesondere aus verkehrstechnischen Gründen notwendige Beseitigung von 369 m Wallhecke im Geltungsbereich wurde von der Gemeinde Neuenkirchen am 12.01.2021 ein „Befreiungsantrag von den Verboten gemäß § 22 Abs. 3 Satz 2 NAGBNATSCHG in Verbindung mit § 29 BNATSCHG“ gestellt. Dieser Antrag wurde von mir geprüft und unter Auflagen am 25.01.2021 genehmigt (AZ.: FD 7.2.48.06.00507 ri).

Bei der Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von den Verboten des § 29 Abs. 2 BNatSchG handelt es sich ähnlich wie beim Artenschutzrecht um fachgesetzliche (Spezial-) Vorschriften, die strikt anzuwenden und der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich sind.

Die auf der o.g. Rechtsgrundlage erteilte Befreiung im Bereich des B-Planes Nr. 35 „Wohngebiet Südl. Haarmeyers Kamp“ enthält folgende Nebenbestimmungen:

1. Die beseitigten Wallhecken sind im Verhältnis 1:2 (738 m) durch die Neuanlage von Wallhecken zu ersetzen.

a) 251 m sind innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. B-Planes neu anzulegen.

b) Zwei weitere Wallhecken mit einer Gesamtlänge von 487 m sind auf dem Flurstück 124/1, Flur 9, Gemarkung Limbergen und Flurstück 110/79, Gemarkung Vinte, Gemeinde Neuenkirchen im Randbereich von Gemeindewegen anzulegen.

2. Die neu anzulegenden Wallhecken ha-

Eine entsprechende Festsetzung ist im Plan enthalten. Nach der Baufeldräumung angelegte kurzrasige Scherrasen dürfen jedoch auch in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli abgeschoben werden, da hier nach Auffassung der Gemeinde keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten zu erwarten sind und etwaige flugunfähige Jungvögel dort rechtzeitig erkannt werden können.

Die Hinweise zum Befreiungsantrag und den Nebenbestimmungen der Befreiung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen sollen in Abstimmung mit der UNB entsprechend umgesetzt werden.

ben eine Fußbreite von 3 m und eine Höhe von 1 m aufzuweisen. Bis zur nächsten Flurstücksgrenze ist ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten.

3. Die Neuanlage der Wälle hat bis zum 31.10.2021 zu erfolgen.

4. Sollte die Neuanlage der Wallhecken innerhalb der o.g. Frist nicht möglich sein, ist dies der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Fuchs, mitzuteilen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

5. Nach Fertigstellung sind die Walkörper mit einer nach RegioZert oder VWW zertifizierten Saatgutmischung (z.B. „Feldraine und Säume“ von Saaten Zeller) zu begrünen.

6. In der darauffolgenden Pflanzperiode, spätestens bis zum 31.10.2022, sind die Wälle mit gebietsheimischen Gehölzen gem. § 40 BNatSchG zu erfolgen. Dabei sind in erster Linie Gehölze 2. und 3. Ordnung (Eberesche, Feld-Ahorn, Schlehe, Weißdorn, Holunder, Hunds-Rose, Haselnuss) zu verwenden.

7. Eine Verwendung von Gehölzen 1. Ordnung (v. a. Buche, Eiche, Linde, Hainbuche) ist aus Gründen des Wiesenvogelschutzes auf den Flächen außerhalb des o.g. B-Planes ausgeschlossen.

8. Zur langfristigen Sicherung der Wallhecke ist die jeweils an die benachbarte Ackerfläche befindliche Flurstücksgrenze im Bereich der geplanten Neuanlage mit Zaunpfählen (z. B. Eichen-Spaltpfähle) im Abstand von 30 m kenntlich zu machen.

9. Die Vorgaben für die Ersatzanpflanzung und ihre Pflege (Kap. 4.1) des Antrages sind zu beachten.

10. Die Fertigstellung der jeweiligen Einzelmaßnahmen (Herstellung der Wälle, Begrünung und Bepflanzung) ist dem jeweiligen Landespfleger Herrn Fuchs unter der Tel.-Nr. 0541-501-4622 zur Abnahme zu melden.

11. Die neu angelegten Wallhecken werden in das Verzeichnis nach § 14 Abs. 9 NAGBNATSchG aufgenommen und im

Umweltatlas des Landkreises Osnabrück dargestellt.

Abschließend möchte ich in diesem Zusammenhang noch auf den naturschutzrechtlichen Grundsatz aufmerksam machen, dass Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, welche bereits gesetzlich geschuldet sind, nicht zugleich als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geltend gemacht werden können (siehe hierzu § 16 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Dies trifft, wie im vorliegenden Fall, auch auf solche Maßnahmen zu, die als Auflage einer Befreiung nach § 67 BNatSchG auferlegt wurden. Vor diesem Hintergrund sind das Befreiungsverfahren nach § 67 BNatSchG und die Eingriffsregelung voneinander getrennt zu betrachten.

Eingriffsregelung

Im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung bestehen erhebliche Bedenken, die im Folgenden näher ausgeführt werden.

Unter Verwendung des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ist ein Kompensationsdefizit von 19.227 Werteinheiten ermittelt worden. Dem kann aus meiner Sicht nicht zugestimmt werden, da die Bewertung einzelner Biotoptypen im Ist-Zustand nicht korrekt ist. Beispielsweise findet sich keine fachlich nachvollziehbare Begründung, weshalb der schützenswürdige „Plaggenesch“ dieselbe Wertigkeit erfährt, wie die restlichen Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereiches, obwohl der Verfasser des Umweltberichtes bei der Bewertung des Schutzgutes Boden die Eschböden empfindlicher als die restlichen Böden im Geltungsbereich einstuft. Vor diesem Hintergrund und wegen der besonderen Bedeutung für die Landwirtschaft sind die Eschböden mit mindestens 1,2 Werteinheiten/m² zu bewerten. Dies betrifft die Ackerfläche nördlich der Straße „Im Nihen“ auf einer Fläche von 35.840 m². Die Fläche ginge dann mit 43.008 Werteinheiten in die Bilanzierung ein.

Des Weiteren kann nicht nachvollzogen werden, weshalb die ca. 2.500 m² große Ackerbrache im Südwesten des Geltungsbereiches mit 1,0 bewertet wurde, obwohl diese Fläche (vermutlich aufgrund der schattigen Lage nördlich des angrenzenden

Hinsichtlich der Bewertungen der verschiedenen Biotoptypen und der künftigen Nutzungen nach dem Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) erfolgten diverse Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde, abschließend und einvernehmlich am 08.04.2021:

Die Bewertung des Lehmackers (Plaggenesch) wird demnach weiterhin mit 1,0 Werteinheiten/m² (WE/m²) angesetzt, da keine besonderen geomorphologischen Merkmale wie Eschkanten oder Emporwölbungen festzustellen sind und auch im Hinblick auf die Biotopausprägung und Artenvielfalt keine signifikanten Unterschiede zu nahegelegenen Äckern anderer Bodentypen festgestellt werden konnten.

Der Anregung wurde gefolgt und die Bewertung der Ackerbrache wurde auf 1,2 WE/m² angehoben.

Gehölzbestandes) seit mehreren Jahren (mindestens seit 2017) extensiv bewirtschaftet wurde. Dies begründet eine natur-schutzfachlich höhere Wertigkeit gegenüber den angrenzenden Ackerflächen. Diese Fläche ist aus meiner Sicht mit mindestens 1,2 Werteinheiten/m² zu bewerten.

Des Weiteren kann der vom Verfasser geplanten Aufwertung von 0,5 Werteinheiten/m² (insgesamt 3.208 Werteinheiten) im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens (RRB) sowohl aus fachlichen als auch aus rechtlichen Gründen nicht zugestimmt werden. Bei dem geplanten RRB handelt es sich um einen Eingriff im Sinne des BNatSchG (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Eingriffe sind demnach Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die geplante „naturnahe Gestaltung“ des ca. 6,500 m² großen RRB trägt allenfalls dazu bei, dass der Eingriff „in sich“ ausgeglichen ist. Die Verwendung von Regio-Saatgut vermag daran nichts zu ändern. Von einer Aufwertung kann daher keine Rede sein, die Bilanzierung ist entsprechend anzupassen.

Wie bereits oben dargelegt, ist eine Berücksichtigung der im Rahmen der gewährten Befreiung nach § 67 BNatSchG beauftragten Neuanlage von Wallhecken in der Eingriffsregelung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aus rechtlichen Gründen unzulässig (da ohnehin geschuldet) und unter Verwendung des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) im Übrigen auch nicht sachgerecht. Einer der Grundgedanken des Osnabrücker Kompensationsmodells ist es vor dem Hintergrund der allgemeinen Flächenknappheit, dem Eingriff möglichst „gleichwertige“ Kompensationsmaßnahmen gegenüberzustellen, was bei Eingriffen in gesetzlich geschützte Bereiche jedoch nicht möglich ist, da hier eine „gleichartige“ Kompensation gefordert ist.

Unabhängig davon stelle sich beispielsweise die Frage, weshalb die Wallhecken grundsätzlich nur mit einem unterdurchschnittlichen Wert von 2,5 belegt wurden,

Das Regenrückhaltebecken wird weiterhin mit 1,5 WE/m² bewertet, da es ausdrücklich naturnah angelegt werden soll. Es erfolgt die Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Typ „D“ - mit entsprechend umfangreichen Vorgaben für eine naturnahe und artenreiche Anlage und sehr extensive Pflege / Bewirtschaftung in der dazu gehörigen planungsrechtlichen Festsetzung (Nr. 15 und 16).

Der Anregung wurde gefolgt, die Wallhecken, die im Plangebiet beseitigt werden, fließen mit dem Faktor 0 WE/m² in die Bewertung ein.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Wallhecken, die nicht abgeholzt werden, wurden höher bewertet und mit dem Faktor 2,8 WE/m² belegt.

obgleich die Bewertungsspanne von 2,0 bis 3,5 Werteinheiten reicht. Dies wird an keiner Stelle ausführlich erläutert. Zudem ist nicht nachvollziehbar, weshalb die neu anzulegenden Wallhecken außerhalb des Geltungsbereiches den gleichen Wert von 2,5 zugesprochen bekommen haben wie die mindestens 100 Jahre alten Wallhecken innerhalb des Geltungsbereiches? Des Weiteren ist unklar, inwiefern die neu anzulegenden Wallhecken im Süden des Geltungsbereiches in die Bilanzierung eingegangen sind, sie gehen in den geplanten Streuwiesen auf und werden mit „im Mittel 2,0“ bewertet. Welchen Zielwert hätten die geplanten Streuobstwiesen (Flächen „B“ und „C“ -privat-) ohne die auf einer Länge von 251 Meter neu anzulegenden Wallhecken erfahren?

Die Eingriffsbilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.

Die externe Kompensation soll auf dem Flurstück 18, Flur 10, Gemarkung Limbergen umgesetzt werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius der Gemeinde Neuenkirchen. Bisher wurden Werteinheiten für die beiden B-Pläne Nr. 18 und Nr. 33 der Gemeinde Neuenkirchen im Umfang von insgesamt 36.910 Werteinheiten abgebucht bzw. kompensiert. Nach meinen Unterlagen wurde zudem ein Eingriff der Gemeinde Merzen (BP Nr. 16 „Meyers Esch“, Anlage eines RRB) mit einem Umfang von 1.887 Werteinheiten kompensiert, sodass sich die Anzahl der noch zur Verfügung stehenden Werteinheiten abzüglich des neu zu berechnenden Kompensationsdefizits der vorliegenden Planung entsprechend verringert.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen keine Bedenken.

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

Das Plangebiet ist weitflächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche)

Der Anregung wurde gefolgt, auch für die als Ausgleichsflächen eingeplanten Wallhecken wird der Faktor 0 WE/m² gewählt.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend angepasst.

Der Hinweis wurde aufgegriffen. In Kapitel 2.3.5.3 des Umweltberichts wurden die auf der Ausgleichsfläche der Katholischen Kirchengemeinde St. Laurentius bereits anderen Projekten und Planungen zugeordneten Kompensationsmaßnahmen tabellarisch aufgelistet und die noch verfügbaren ökologischen Werteinheiten aufgeführt. Die Kompensation für den Plan Nr. 16 der Gemeinde Merzen wurde berücksichtigt.

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

che 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 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.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Im Umfeld und auch innerhalb des Planungsgebietes befinden sich tierhaltende Betriebe. Der Betrieb innerhalb des Plangebietes wird laut Kurzerläuterung die Tierhaltung aufgeben (vertragliche Regelung Betrieb und Gemeinde). Es ist aber nicht auszuschließen, dass durch die im direkten Umfeld vorhandenen tierhaltenden Betriebe Geruchsimmissionen in dem Geltungsbereich entstehen.

Es wurde ein Geruchsgutachten, erstellt am 05.05.2020 von der LKW Niedersachsen - Herrn Wehage, vorgelegt. In dieser Gesamtbetrachtung wurde die Ermittlung der Vorbelastung gem. Regelungen des GIRL-Expertengremiums (Stand: 08-2017) durchgeführt.

Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert beträgt 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten. In den Flächen

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 B-Plans 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 Eingebers nicht vorgebracht.

in den Bereichen, in denen Wohnhäuser errichtet werden, werden lt. Immissionschutzgutachten die 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten eingehalten. Im südlichen Bereich des Gebietes werden z. T. Geruchsstundenhäufigkeiten von > 10 % bis maximal 17 % erreicht. In diesem Bereich sind Flächen für den Naturschutz vorgesehen (Details siehe Begründung Kap. 4.2.1, Seite 10, sowie das Gutachten zu Geruchsimmissionen der LWK Niedersachsen vom 05.05.2020).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ keine Bedenken.

Bauaufsicht Innenbereich

Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ keine Bedenken.

Brandschutz

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

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

- Zugänglichkeit

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

- Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

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

Falls erforderlich, werden ergänzend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet. In diesem Zusammenhang soll auch geprüft werden, ob das geplante Regenwasserrückhaltebecken auch als Löschteich eingerichtet werden kann.

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.

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

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

- Löschwasserversorgung - unabhängig

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

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

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

Seen

Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen.

Als Löschwasserentnahmestelle kommt ein Teich westlich des Plangebietes an der Limberger Straße in Höhe der Hausnummer 35 (gemeindliches Grundstück) in Betracht, welcher allerdings gemäß DIN 14210 ausgebaut werden müsste.
Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird.!

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Abfallwirtschaft sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 Plaggeneschen (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

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 B-Plans 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

men werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

genommen.

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:

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

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.

**Zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers
Kamp“**

Die von mir geforderten Auflagen bzw. Hinweise, gemäß meiner Stellungnahme vom 05.02.2021, wurden in den o.a. Bebauungsplan eingearbeitet bzw. übernommen. Insofern werden gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Wohngebiet südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen keine Einwendungen erhoben.

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

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 25.01.2021:

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

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

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

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

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

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

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Nach den Erkenntnissen der Gemeinde sind keine erheblichen Auswirkungen durch Fluglärm etc. zu erwarten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 25.03.2021:

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).

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 Ein-

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

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, 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 > Geo-

griffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osnabrücker Kompensationsmodell 2016) wurde auch das Schutzgut Boden angemessen bewertet. Dabei wurde u.a. die Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, 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 Gemeinde geht davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch die für den Bodenschutz relevanten allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). beachtet werden.

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.

Berichte> 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.

Im Plangebiet 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 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 B-Plans 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 keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

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

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geo-

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

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

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

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

technische Erkundung des Baugrundes.

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 03.06.2021:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp" der Gemeinde Neuenkirchen haben wir mit Schreiben vom 15.02.2021 aus landwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme wird verwiesen.

Gegenüber der seinerzeit vorliegenden Fassung wurde jetzt u.a. der räumliche Geltungsbereich im Bereich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens erweitert, die 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 die-

Die Stellungnahme vom 15.02.2021 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

- Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.
- Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung
- Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)

Als wenig erheblich aber positiv wird aufgeführt:

se im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nur bedarfsgerecht eingesetzt und so von den pflanzen vollständig aufgenommen und verwerte bzw. abgebaut werden.

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

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

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

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

„Die anthropogene Emission von reaktivem Stickstoff (Nr) liegt heute bereits weit über der Belastbarkeitsgrenze der Erde. Der Mensch hat den natürlichen globalen Stickstoffkreislauf mit zusätzlichen jährlichen Einträgen von 210 Millionen Tonnen Nr verdoppelt. Diese stammen zu ca. 60 Prozent (ca. 120 Millionen Tonnen Nr) aus Dünger (Mineraldünger, Wirtschaftsdünger) und ca. 40 Prozent aus Verbrennungsprozessen.

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

Damit gehen erhebliche Bedrohungen, in Teilen sogar der vollständige Verlust von Biodiversität einher. Die deutsche Landwirtschaft verfehlt ihre Nr-Reduktionsziele (Biodiversitätsstrategie der Bundesregierung: 80 Kilogramm pro Hektar bis 2010) immer noch massiv (um über 20 Kilogramm pro Hektar) und belastet das Grundwasser vielerorts mit zu hohen, gesundheitsschädlichen Nitratwerten.“⁴

⁴ 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

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

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

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

Die entsprechenden Textpassagen in den Planunterlagen werden daher unverändert beibehalten.

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

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

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 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.*⁵

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.⁶

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

- 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.

Unter dieser Voraussetzung bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 35 "Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp" der Gemeinde Neuenkirchen in der jetzt vorliegenden Fassung aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

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

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

⁵ Bundesministerien für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit sowie für Ernährung und Landwirtschaft: „Nitratbericht 2020“, Bonn 05/2020, Kapitel 3.1.6

⁶ 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

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

„Durch diese **Schutzgebote** werden die (...) 'Belange der Land- und Forstwirtschaft' (...) hervorgehoben. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungsarten ist jedoch nicht ausgeschlossen, sondern auf den 'notwendigen Umfang' beschränkt. Die Regelung normiert keine strikte Rechtspflicht. Sie ist vielmehr 'in der Abwägung zu berücksichtigen' (§ 1a Abs. 2 Satz 3), beinhaltet also eine '**Abwägungsdirektive**' (...). Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele (z. B. Deckung eines überörtlichen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen) wie auch im Interesse anderer gewichtiger Belange (...) zurückgesetzt werden (...). Die Umwidmung bedarf daher in diesen Fällen einer **besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht** (...).“⁷

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

⁷ Battis/Krautzberger/Löhrl: „BauGB Kommentar“, 14. Auflage, München 2019, § 1a, Rn 9

hender konkurrierender Flächennutzungen ist i.d.R. immer eine potentielle Konfliktsituation gegeben. Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit und im Rahmen des rechtlich zulässigen Ermessenspielraumes bei stadtplanerischen Entscheidungsprozessen nach bestem Wissen und Gewissen insgesamt eine ordnungsgemäße und sachgerechte Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durchführt.

Dies erfolgt in der vorliegenden Planung. In die Abwägung werden alle Belange einbezogen, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden müssen. Dabei soll die jeweilige Bedeutung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange nicht verkannt werden. Insgesamt soll der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise erfolgen, die ein objektives und ausgewogenes Abwägungsergebnis gewährleistet.

Es wird jedoch klar herausgestellt, dass sich die 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 Gemeinde 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen liegt unmittelbar südlich der bebauten Ortslage Neuenkirchens zwischen der „Mettinger Straße“ und der „Vornholtstraße“. Nördlich und nordwestlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, nordöstlich ein Verbrau-

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

chermarkt, sowie südöstlich, südlich und südwestlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der etwa 10,5 ha große Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt, am westlichen Rand liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen ist der Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA), in Teilen auch als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten), sowie vorwiegend im südlichen Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

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.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

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.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirt-

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

schaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Bebauungsplan 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 „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.

In der Beschreibung der Biotoptypen 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 einer 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 Wegeparzelle 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

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.

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 Pflanzenschutzmitteln in Boden und Grundwas-

der schutzbezogenen 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.

Unter den o.g. Voraussetzungen werden, abgesehen von dem Flächenverlust, landwirtschaftliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ der Gemeinde Neuenkirchen bestehen unter den o.g. Voraussetzungen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

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.

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

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

ser gilt die diesbezügliche Abwägung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 03.06.2021.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Nach den Erkenntnissen der Gemeinde 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

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 Bestandschutz 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.

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

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.

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

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 Bestandschutz 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.

zu erwarten.

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

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

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Nach den Erkenntnissen der Gemeinde 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.

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.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnaabrück vom 10.06.2021:

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

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnaabrück vom 01.02.2021:

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

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen 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.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

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

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.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 21.05.2021:

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.05.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 35 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

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

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.

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten 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 Versorgungseinrichtungen mithilfe der plan-auskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen.

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

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist vorliegend - der Bebauungsplanebene angemessen - im B-Plan berücksichtigt worden.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen ist 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. Umspannstation) 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 sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH
§ Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

**Wasserverband Bersenbrück vom
15.06.2021:**

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Wasserverband Bersenbrück hat bereits mit den Schreiben vom 02.04.2020 und 24.02.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen bleiben weiterhin voll aufrechterhalten.

Die Stellungnahmen vom 02.04.2020 und vom 24.02.2021 werden nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Seitens des Wasserverbandes bestehen unter Beachtung der genannten Hinweise in den Stellungnahmen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 02.04.2020 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

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

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

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.

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 Versorgungsbe-reich des Wasserwerks Plaggenschale in Planung, so bitte ich um rechtzeitige Mitteilung, da die Wasserbehördliche Bewilligung für das Wasserwerk Plaggenschale be-grenzt ist und ggfs. Ein umfangreiches An-tragsverfahren vorausgehen würde. Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Ludger Ratermann, Tel. 05439/9406-39) am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhän-gigen und -unabhängigen Löschwasserversor-gung werden mit dem Wasserverband Ber-senbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Im B-Plan werden zudem bereits Maßnahmen getroffen, die u.a. auch der natürlichen Was-serbilanz dienen. So wird das Regenwasser u.a. in den geplanten Gründächern der künftigen Gebäude und den sonstigen Grün- und Freiflächen (zwischen-) gespeichert. Das an-fallende Oberflächenwasser kann zwar nicht dezentral versickert werden, wird jedoch in das im Plangebiet vorgesehene Regenwasser-rückhaltebecken geleitet und verbleibt so im Einzugsgebiet.

Dennoch soll der Wasserverband Bersenbrück

künftig bei der Planung neuer Baugebiete im Versorgungsbereich des Wasserwerks Plagenschale zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung möglichst frühzeitig beteiligt werden.

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahme

Wasserverband Bersenbrück vom

02.04.2020:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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.

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.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist - der Bebauungsplanebene angemessen - bei der Aufstellung des vorliegenden B-Plans 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 Rah-

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 (TRVV), Teil 1 Planung“
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
6. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“
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

men der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 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

Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung⁸ 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.

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.

⁸ Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung B-Plan Nr. 35 ‚Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp‘ Gemeinde Neuenkirchen“, Bramsche, 04/2021

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:

Rene Bei der Sandwisch vom 01.03.2021:

In Bezug auf die o.g. Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 35 „Wohngebiet Südlich Haarmeyers Kamp“ möchte ich folgende Anregungen/Eingaben fristgerecht einreichen:

1. Anpassung/Erhöhung der Firsthöhe auf 9,50 m (Auslegung derzeit 9,00 m) zwecks u.a. möglicher Realisierung von entsprechenden Dachstudios bzw. erweiterten Stau- und Nutzraum. In diesem Zusammenhang wäre auch eine Anpassung/Erhöhung der Traufenhöhe auf 7,00 m (Auslegung derzeit 6,50 m) wünschenswert. Da im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 17 „Kohlenbrach“ sogar Geschosswohnungsbau zulässig ist, sollten die zuvor genannten Anpassungen / Erhöhungen vertretbar sein.

Die Gemeinde ist grundsätzlich dazu bereit, im Sinne einer maßvollen Fortentwicklung orts- und landschaftstypischer Bauformen und traditioneller Gestaltungssitten, moderne Bauformen und Bauarten zu ermöglichen. Die Gemeinde will daher, „so wenig wie möglich und so viel wie nötig“ an gestalterischen Vorgaben treffen.

Durch die Festsetzung von maximal zulässigen First- und Traufhöhen bzw. die maximal zulässige Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach sollen ein landschaftsgerechtes Siedlungsbild gefördert und unharmonische Höhenunterschiede benachbarter Baukörper verhindert werden.

Die im B-Plan festgesetzten Werte max. Firsthöhe 9,00 m, max. Gebäudehöhe Flachdach 6,50 m sowie max. Traufenhöhe 6,50 m sind dazu geeignet, die o.g. städtebaulichen Zielsetzungen zu erreichen. Die Festsetzungen bilden einen baugestalterischen Rahmen in denen auch heutige Architekturwünsche hinreichend umgesetzt werden können.

2. Die Festsetzung der vorliegenden Gehölzliste als Heckenpflanzung im Vorgartenbereich (Gestalterische Festsetzungen 3. Punkt) ist mit lediglich vier Gattungen/Arten als zu gering zu bewerten. Die derzeit fest-

Die Anregung wurde aufgegriffen und die Gehölzliste wurde in der Planfassung zur erneuten öffentlichen Auslegung erweitert. Siehe hierzu Ziffer 3 der gestalterischen Festsetzungen.

gesetzten Gehölze fördern hier konkret keine entsprechende Biodiversität, insbesondere im Hinblick auf eine faunistische Kleinstraumentwicklung. Die Gehölzliste wäre somit entweder deutlich zu erweitern oder in Gänze als konkrete Festsetzung zu entfernen zwecks freier Gehölzwahl.

3. Durch die Einbettung der „Mettinger Straße - L 70“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist darauf zu verweisen, dass der Erschließungsaufwand für das Plangebiet nicht die Kosten für den Ausbau der Landesstraße gemäß § 128 BauGB umfasst.

Nach den Erkenntnissen der Gemeinde ist auch der durch die Planung bedingte Ausbau der L 70 (Linksabbieger zur Erschließung des Plangebietes) als Erschließungsaufwand gem. § 128 BauGB zu betrachten.

An dieser Stelle möchte ich noch abschließend erwähnen, dass der Bebauungsplan Nr. 35 insoweit als sehr gelungen zu bezeichnen ist. Insbesondere die vielen kleinen grünordnerischen Festsetzungen sind an dieser Stelle besonders zu loben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vermerk der Gemeinde 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 Gemeinde Neuenkirchen eine Grundflächenzahl von 0,25 anstreben.

Das geplante allgemeine Wohngebiet (WA) wird in 3 Bereiche (WA 1 - WA 3) unterteilt, die hinsichtlich der hier zulässigen Nutzungsdichte eine städtebauliche Staffelung von Ost (höhere Dichte am bestehenden Siedlungsrand) nach West (geringere Dichte zum Außenbereich) aufweisen:

Das WA 3 grenzt unmittelbar an die Mettinger Straße (L 70). Hier sollen auch Mehrfamilienhäuser entstehen können. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) wurde auf 0,6 festgesetzt. In der offenen Bauweise (o) sind gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäudelängen bis 50 m zulässig. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (E/D) sowie Hausgruppen (H) mit maximal 2 Vollgeschossen (II).

Das WA 2 grenzt tlw. auch an die L 70. Im Vergleich zum WA 3 werden hier lediglich Einzel- und Doppelhäuser (E/D) mit abweichender Bauweise (a25, Baukörperlänge maximal 25 m) zugelassen, so dass insgesamt einer geringeren Gebäude- und Wohnungsdichte zu

	<p>erwarten ist. Das WA 1 bildet den flächengrößten Teilbereich des Plangebietes. Im Vergleich zum WA 2 beträgt die GRZ 0,3, die GFZ 0,5 und es werden hier lediglich Einzelhäuser (E) zugelassen.</p>
<p>Außerdem sollten die sogen. Stadtvillen nur in bestimmten Teilbereichen des Plangebietes zugelassen werden.</p>	<p>Die Gemeinde ist grundsätzlich dazu bereit, im Sinne einer maßvollen Fortentwicklung orts- und landschaftstypischer Bauformen und traditioneller Gestaltungssitten, moderne Bauformen und Bauarten zu ermöglichen. Die Gemeinde will daher, „so wenig wie möglich und so viel wie nötig“ an gestalterischen Vorgaben treffen. Durch die Festsetzung von maximal zulässigen First- und Traufhöhen bzw. die maximal zulässige Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach sowie ergänzende baugestalterische Festsetzungen (u.a. Dachform u. -neigung) sollen ein landschaftsgerechtes Siedlungsbild gefördert und unharmonische Höhenunterschiede benachbarter Baukörper verhindert werden. Die diesbezüglich im B-Plan getroffenen Vorgaben sind dazu geeignet, die o.g. städtebaulichen Zielsetzungen zu erreichen. Die Festsetzungen bilden einen baugestalterischen Rahmen in denen auch heutige Architekturwünsche hinreichend umgesetzt werden können. Nach Ansicht der Gemeinde ist eine Überfrachtung des Plangebietes mit sogenannten „Stadtvillen“ nicht zu erwarten.</p>
<p>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.</p>	<p>Die Flächengröße der künftigen Baugrundstücke wird im vorliegenden B-Plan nicht festgesetzt. Das dem B-Plan zu Grunde liegende Erschließungskonzept sieht jedoch im Wesentlichen Grundstückgrößen zwischen 600 und 900 m² vor. Dabei beträgt die Grundstücksbreite an der Straßenfront i.d.R. mehr als 20 m.</p>
<p>Außerdem wurde angeregt, innerhalb des Plangebietes Grünstreifen anzulegen.</p>	<p>Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere sowie für naturschutzfachliche Pflege und Entwicklungsmaßnahmen werden im Plangebiet 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächen A bis D) ausgewiesen. Ziel in den Flächen A - C ist der Erhalt bzw. die Entwicklung von Gehölzbeständen und Wallhecken. Die Fläche D überlagert die Fläche für die Wasserwirtschaft. Vorgesehen ist hier die naturnahe Gestaltung</p>

und Unterhaltung des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens.

Ferner würden zur Durchgrünung des Plangebietes Pflanzbindungen getroffen (u.a. mind. ein Laubbaum je angefangene 1.000 m² Baugrundstück, Dachbegründung bei Gebäuden mit Flachdach).

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

An zentraler Stelle im Plangebiet wurde eine 695 m² große Fläche als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ festgesetzt.

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.