

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

Eingabe:

Gemeinderat Merzen:

Landkreis Osnabrück vom 10.11.2021:

Regional- und Bauleitplanung

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt die geplante Wohnbaufläche innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (vgl. Begründung S. 6).

In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass – abhängig von der betreffenden Schutzzone – diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür empfehle ich eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück.

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Plaggenschale mit der Zweckbestimmung "Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung". Westlich und südlich des Plangebiets besteht die Zone III A des Wasserschutzgebiets mit der Zweckbestimmung "Trinkwassergewinnungsgebiet". Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 20cb der Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.07.1987 unterliegt u. a. das Errichten baulicher Anlagen als geschlossene Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung der wasserbehördlichen Genehmigungspflicht nach § 5 Abs. 1 der Verordnung. Neben der Wasserschutzgebietsverordnung vom 01.07.1987 ist ferner auch die Nds. Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO, Nds. GVBl. 2009, 431) zu beachten. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück kann gemäß § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Genehmigung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

Von der Unteren Wasserbehörden wurden diesbezüglich folgende Auflagen bestimmt:

„Es bestehen zunächst keine grundsätzlichen fachlichen Bedenken gegen die Ausweisung des Baugebietes. Eine Genehmigung auf Basis der Wasserschutzgebietsverordnung kann in Aussicht gestellt werden, sofern folgende Punkte beachtet werden:

- *Auf die Lage im Wasserschutzgebiet sowie die besondere Sensibilität der Flächen im Hinblick auf den vorsorgenden Trinkwasserschutz ist im Bebauungsplan hinzuweisen.*
- *Bohrungen innerhalb des WSG von mehr als 10 m Tiefe (z.B. für Gartenbrunnen oder Baugrunduntersuchungen) unterliegen nach SB 37 b einem gesonderten Genehmigungsvorbehalt.*
- *Errichtung und Betrieb von Geothermieanlagen (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren, etc.) sind im WSG nach SB 38 genehmigungspflichtig.*
- *Abwasserleitungen im WSG sind gemäß den*

Vorgaben des DWA-Regelwerks Arbeitsblatt DWA-A 142 herzustellen.“

Die geforderten Auflagen werden in den B-Plan aufgenommen bzw. es werden die bestehenden Hinweise im B-Plan modifiziert.

Die abschließende Festlegung von Schutzauflagen erfolgt im wasserrechtlichen Antragsverfahren nach § 52 WHG durch die Untere Wasserbehörde.

Unter Bezugnahme auf Kapitel 4.1 der Begründung weise ich hinsichtlich dem im Süden das Plangebiet begrenzenden Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (gemäß LROP 2017) 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 2 des Bebauungsplanes wieder.

Die für das Plangebiet relevanten raumordnerischen Ziele und Grundsätze werden grundsätzlich berücksichtigt.

Nach Kapitel 6 des Fachbeitrags Schallschutz (RP-Schalltechnik, 22.09.2021) wird für die B 218 im Jahr 2035 eine Verkehrsstärke von ca. 5.770 Kfz/Tag prognostiziert. Ob dieser Verkehrsweg damit im Sinne des Ziels D 2.4 02 des RROP als „stark belastet“ einzustufen ist, ist zu bezweifeln.

Tatsächlich wurden u.a. auch die durch den Verkehrslärm zu erwartenden Auswirkungen auf das Plangebiet im vorliegenden Planverfahren ermittelt und bewertet.

Die vom Gutachter vorgeschlagenen Gebäudebezogenen Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen von der B 218 wurden dementsprechend - unter Beachtung der straßenrechtlich zu achtenden 20 m-Bauverbotszone entlang der B 218 - in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen. Bei Einhaltung dieser Schallschutzmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

Dementsprechend wird der Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09, beachtet.

Ich weise abschließend darauf hin, dass im örtlichen Planbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

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

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

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück

werden keine Bedenken vorgetragen.

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

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

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

Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Städtebaulich gesehen stellt sich der Planbereich als sinnvolle organische Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar.

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

Bei den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung sollten die rechtlichen Grundlagen ergänzt werden.

Die textlichen Festsetzungen basieren insgesamt auf dem Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB. Eine Zuordnung der jeweiligen Ziffern des § 9 Abs. 1 BauGB zur jeweiligen textlichen Festsetzung ist nach Ansicht der Gemeinde Merzen nicht erforderlich.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Nördlich der B 218“ der Gemeinde Merzen keine Bedenken.

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

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Nördlich B 218“ keine Bedenken.

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

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum Immissionsschutz – Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft – sind in der Begründung vom 28.09.2021 nicht enthalten-

In Kapitel 4.1 „Schutzgut Mensch“ des Fachbeitrags Umwelt (dieser ist Bestandteil der Begründung) wird festgestellt, dass erhebliche Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen nicht zu erwarten sind.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

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

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 Fledermausquartiere gefunden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Zum Schutze der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegungen grundsätzlich auf das 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.

CEF-Maßnahmen

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die alten Bäume auf den Wällen zeitweise von Fledermäusen als Ruhestätte genutzt werden, sind unter fachlicher Anleitung eines Biologen mindestens 6 Fleder-

Die Hinweise zum Artenschutzrecht werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet bzw. das Umfeld des Plangebietes könnte insbesondere für planungsrelevante Arten aus der Tiergruppe Vögel einen Lebensraum darstellen. Aus diesem Grunde wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Bio-Consult, 29.09.2020), in dem das Plangebiet und das planungsrelevante Umfeld insbesondere hinsichtlich der Vorkommen von Brutvögeln betrachtet wurde. Darüber hinaus wurde das Untersuchungsgebiet auch hinsichtlich möglicher Hinweise auf Vorkommen sonstiger europarechtlich geschützter Tierarten untersucht. Es erfolgten dafür fünf Kartiertermine im Frühjahr/Sommer 2020. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Bio-Consult, 29.09.2020) ist Anlage des Fachbeitrags Umwelt.

In den B-Plan wurde u.a. folgende vom Gutachter empfohlene Artenschutzmaßnahme aufgenommen:

„Aus Gründen des Insektenschutzes (auch als Nahrung für Vögel u. Fledermäuse) muss die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem abgeschirmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollen eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.“

Die vorstehend zitierten Festsetzung soll entsprechend der aktuellen Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde modifiziert werden.

Im dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bio-Consult, 29.09.2020, S. 12 f.) werden die planungsrelevanten Arten Turmfalke, Star und Haussperling näher betrachtet. Bei den anderen festgestellten Vogelarten handelt sich laut

mauskästen (vier Sommerquartiere sowie zwei Ganzjahresquartiere) (vorzugsweise 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 März 2022 zur Abnahme vorzulegen. Abgängige oder entwendete Fledermauskästen sind zu ersetzen.

Aussage des Gutachtens (Bio-Consult, 29.09.2020, S. 13) um häufige und weit verbreitete Arten, die nicht gefährdet sind und deren Erhaltungszustand - auch in der Region - als gut bewertet werden kann.

Gemäß dem Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Bio-Consult, 29.09.2020, S. 15) haben sich im Rahmen der Untersuchung keine Hinweise ergeben auf Vorkommen anderer europarechtlich geschützter Arten. Zudem wird festgestellt, dass sich die Habitatbedingungen für möglicherweise auftretende andere europarechtlich geschützte Arten durch die Planung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht verschlechtern werden.

Speziell zu den Fledermäusen wird auf S. 15 ausgeführt:

„Fledermäuse könnten in der zentralen Baumgruppe geeignete Strukturen finden, diese bleiben aber weitgehend erhalten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen für Fledermäuse ein essentielles Nahrungshabitat darstellt.“

Dennoch wird die Anregung des Landkreises Osnabrück aufgegriffen und die 6 Fledermauskästen sollen unter fachlicher Anleitung eines Biologen in den randlich gelegenen Wallhecken angebracht werden.

Folgende Festsetzung wird dazu in den B-Plan aufgenommen.

„Im Bereich der randlich gelegenen Wallhecken sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) mindestens 6 Fledermauskästen (vier Sommerquartiere sowie zwei Ganzjahresquartiere, vorzugsweise der Hersteller Hasselfeldt oder Schwegler) unter fachlicher Anleitung eines Biologen 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 März 2022 zur Abnahme vorzulegen. Abgängige oder entwendete Fledermauskästen sind zu ersetzen.“

Durch diese zusätzliche Festsetzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Hinweis:

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

Demnach ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besondere geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 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 wildlebenden 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.

In den B-Plan wurde u.a. folgend vom Gutachter empfohlene Artenschutzmaßnahme aufgenommen:

„Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar) durchzuführen. Falls bei anstehenden Baumfällungen ein Fledermausbesatz wahrscheinlich sein sollte, sind die zu fällenden Bäume vor Rodung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ist nur geringes Baumholz (BHD < 30 cm) betroffen, das nachweislich nicht als Winterquartier geeignet ist, kann die Fällung in den Wintermonaten durchgeführt werden.

Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Brutstätten (Vögel u. Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten und Fledermäuse durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Brutstätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.“

Die vorstehend zitierte Festsetzung soll entsprechend der aktuellen Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde modifiziert werden.

Wallhecken (Befreiung nach § 67
BNatSchG)

Für die insbesondere aus verkehrstechnischen Gründen notwendige Beseitigung und Beeinträchtigung von 212 Meter Wallhecke im Geltungsbereich wurde vom Planungsbüro Dehling und Twisselmann namens und im Auftrag der Gemeinde Merzen am 30.03.2021 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 14.04.2021 genehmigt (AZ:FD 7.2.48.06.00547 ri). Bei der Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von den Verboten des § 29 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 3 Satz 2 Nieders. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BAGBNatSchG) handelt es sich ähnlich wie beim Artenschutzrecht um fachgesetzliche (Spezial-)Vorschriften, die strikt anzuwenden und der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich sind.

Die Hinweise zum die überplanten geschützten Wallhecken betreffenden Befreiungsantrag und den Nebenbestimmungen der Befreiung werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen sollen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend umgesetzt werden.

Die auf der o.g. Rechtsgrundlage erteilte Befreiung im Bereich des B-Planes Nr. 20 „Nördlich der Bundesstraße“ enthält folgende Nebenbestimmungen:

1. Die beseitigten bzw. in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigten Wallhecken sind im Verhältnis 1:2 (152 m) bzw. 1:0,5 (68 m) durch die Neuanlage von 220 m Wallhecken zu ersetzen.
 - a. Es sind zwei Wallhecken mit einer Gesamtlänge von 220 m auf den Flurstücken 52/1, Flur 11, Gemarkung Lechtrup sowie Flurstück 11/3, Flur 10, Gemarkung Südmerzen anzulegen.
2. Die neu anzulegenden Wallhecken haben eine Fußbreite von ca. 3 Metern und eine Höhe von ca. 1 Meter aufzuweisen. Bis zur nächsten Flurstücksgrenze ist ein Abstand von mind. 1 Meter einzuhalten.
3. Die Neuanlage der Wälle hat bis zum 31.03.2022 zu erfolgen.
4. Sollte die Neuanlage der Wallhecken innerhalb der o.g. Frist nicht möglich sein, ist dies der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Fuchs, frühzeitig mitzu-

teilen und das weitere Vorgehen abzustimmen .

5. Nach Fertigstellung sind die Wallkörper 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 28.02.2023, sind die Wälle mit gebietseinheimischen Gehölzen gem. § 40 BNatSchG zu bepflanzen. Dabei sind in erster Linie Gehölze 2. und 3. Ordnung (Eberesche, Feld-Ahorn, Schlehe, Weißdorn, Holunder, Hunds-Rose, Haselnuss) zu verwenden.
7. Zur langfristigen Sicherung der Wallhecke und des Saumes sind entlang der zum Acker gewandten Längsseite Eichen-Spaltpfähle im Abstand von 30 Meter zu einander zu setzen.
8. Die Vorgaben für die Ersatzanpflanzung und ihre Pflege (Kap. 4.1.) des Antrages sind zu beachten.
9. 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.
10. Die neu angelegten Wallhecken werden in das Verzeichnis nach § 14 Abs. 9 NAGB-NatSchG aufgenommen und im Umweltatlas des Landkreises Osnabrück dargestellt.

Untere Wasserbehörde

1. Stellungnahme – Gewässerschutz

Gemäß den übergebenen Unterlagen zur oben genannten Bauleitplanung in Merzen soll das Oberflächenwasser einer geplanten Wohnbebauung über ein Trockenbecken retendiert und dann in den vorhandenen RW-Kanal eingeleitet werden. Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung liegt vor und erläutert, dass Versickerung nicht hinreichend möglich ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die Einleitung in den Kanal ist ein Entwässerungsantrag beim Kanalnetzbetreiber

Der erforderliche Entwässerungsantrag soll rechtzeitig beim Kanalnetzbetreiber gestellt

zu stellen.

Da sich durch die zusätzliche Befestigung infolge der Wohnbebauung die Einleitmenge des RW-Kanalstranges in den Vorfluter (verrohrtes Gewässer am Kreisverkehr der B 218 mit Ablauf in Richtung Volllager Aa) eine um den Drosselabfluss erhöhte Einleitmenge handelt, ist seitens des Kanalnetzbetreibers die Gewässerbenutzung gem. §§ 8, 9 und 10 WHG zu beantragen, bzw. bei bereits bestehendem Wasserrecht die wasserbehördliche Erlaubnis zu ändern.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme „WSG-TWGG-HQSG“

Die Gemeinde Merzen plant die Aufstellung des Bbauungsplanes Nr. 20 „Nördlich der Bundesstraße“. Durch die geplante Ausweisung von Bauflächen sollen weitere Wohnbaugrundstücke innerhalb der Gemeinde Merzen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des neuen BBP Nr. 20 liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Plaggenschale. Das WSG Plaggenschale dient dem vorsorgenden Schutz der Brunnen des Wasserwerkes Plaggenschale des Wasserverbandes Bersenbrück und wurde mit Verordnung vom 01.07.1987 durch die Bezirksregierung Weser-Ems festgesetzt.

Gemäß der Schutzbestimmung Nr. 20cb zu § 5 Abs. 3 der WSG-Verordnung unterliegt das Ausweisen von Baugebieten mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung einem gesonderten wasserbehördlichen Genehmigungsvorbehalt. Die Beantragung dieser Genehmigung muss vor Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Merzen erfolgen.

Es bestehen zunächst keine grundsätzlichen fachlichen Bedenken gegen die Ausweisung des Baugebietes. Eine Genehmigung auf Basis der Wasserschutzgebietsverordnung kann in Aussicht gestellt werden, sofern folgende Punkte beachtet werden:

- Auf die Lage im Wasserschutzgebiet sowie die besondere Sensibilität der Flä-

werden.

Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen und/oder Erlaubnisse sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück beantragt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet Plaggenschale sowie auf die Einhaltung der zugehörigen Schutzbestimmungen wird an mehreren Stellen in den Planunterlagen hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
[Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sollen rechtzeitig beantragt werden.](#)

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

Auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet Plaggenschale sowie auf die Ein-

chen im Hinblick auf den vorsorgenden Trinkwasserschutz ist im Bebauungsplan hinzuweisen.

- Bohrungen innerhalb des WSG von mehr als 10 m Tiefe (z.B. für Gartenbrunnen oder Baugrunduntersuchungen) unterliegen nach SB 37 b einem gesonderten Genehmigungsvorbehalt.
- Errichtung und Betrieb von Geothermieanlagen (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren, etc.) sind im WSG nach SB 38 genehmigungspflichtig.
- Abwasserleitungen im WSG sind gemäß den Vorgaben des DWA-Regelwerks Arbeitsblatt DWA-A 142 herzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich – je nach baulicher Gestaltung im Einzelfall sowie der konkreten Flächennutzung – weitere Verbots- und Genehmigungstatbestände aus der WSG-Verordnung oder anderen gesetzlichen Regelungen (AwSV, SchuVO, etc.) ergeben können.

Brandschutz

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

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

- Zugänglichkeit

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

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

- Löschwasserversorgung – leitungsab-

haltung der zugehörigen Schutzbestimmungen wird bereits an mehreren Stellen in den Planunterlagen hingewiesen.

Die Hinweise/Auflagen sind bereits in den Planunterlagen enthalten.

Die abschließende Festlegung von Schutzauflagen erfolgt im wasserrechtlichen Antragsverfahren nach § 52 WHG durch die Untere Wasserbehörde.

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

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

hängig

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. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück vom 11.11.2021:

Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Südlich des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3512065 O und dem Netzknotenpunkt 351069 O, Abschnitt Nr. 15 die Bundesstraße 218 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2021) zusammenhängend bebauten Ortslage.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das geplante Baugebiet soll an den vorhandenen Kreisverkehr (Netzknoten 3512069) angeschlossen werden. Dieser soll als vierarmiger Kreisverkehr mit Nebenanlagen und Fahrbahnteiler ausgebaut werden. Die Planung dieses neuen Anschlusses und somit die Aufstellung des Bebauungsplanes ist in enger Abstimmung mit meinem Hause erfolgt, so dass keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan seitens des Geschäftsbereichs Osnabrück erhoben werden.

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

Mit der Festsetzung der Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken innerhalb der Bauverbotszone erkläre ich mich einverstanden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bitte ergänzen Sie die Planunterlagen mit dem Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der Bundesstraße 218.

Ansonsten möchte ich darauf hinweisen, dass im Fachbeitrag Schallschutz die Auswirkungen der Bundesstraße 218 auf das Wohngebiet nach RLS 90 untersucht wurden. Ab dem 01.03.2021 ist die RLS –19 anzuwenden. Die Übergangsregelung endete am 28.02.2021. Die Anwendung der RLS-19 hat Auswirkungen auf die Lärmpegelbereiche. Dies sollten sie überprüfen lassen.

Ich weise außerdem darauf hin, dass dem Bund die Mehrunterhaltungskosten für die Erweiterung des Kreisverkehrs und der dazugehörigen Anlagen von der Gemeinde Merzen abzulösen sind. Hierüber ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Merzen und dem Bund abzuschließen.

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

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 10.11.2021

Bei der o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.

Begründung:

Im Plangebiet sollen Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet, WA) ausgewiesen werden. Nach dem vorliegenden Fachbeitrag Schallschutz (RP Schalltechnik, Projekt-Nr. 19-078-06 v. 29.02.2020) werden die nach TA Lärm im Allgemeinen Wohngebiet anzusetzenden Immissionsrichtwerte an der geplanten Wohnbebauung nachts überschritten.

Unter Ziffer 10 des Fachbeitrags Schallschutz wird der Vorschlag gemacht, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm seien im Bauleitplanverfahren, bis hin zu Mischgebietswerten, einer Abwägung zugänglich.

Der Anregung wird entsprochen und der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird entlang der B 218 entsprechend verlängert.

Die RLS-19 ist am 01.03.2021 in Kraft getreten. Die RLS-19 enthält in § 6 eine Übergangsregelung. Danach ist bei Straßenbauvorhaben, bei denen der Antrag für das Planfeststellungsverfahren vor dem 01.03.2021 gestellt wurde, noch die RLS-90 anzuwenden. Gleiches gilt für einen B-Plan, sofern der Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) vor dem 01.03.2021 erfolgt ist. Letzteres ist bei dem vorliegenden B-Plan Nr. 20 der Fall; der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.08.2019 gefasst.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In Kapitel 4.1 des Fachbeitrags Umwelt - FBU (dieser ist Bestandteil der Begründung) wird die Gewerbelärmthematik ausführlich wie folgt behandelt:

Nach den Ergebnissen des Lärmgutachtens (RP Schalltechnik) ist festzustellen, dass es bei vollständiger Ausnutzung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel in den Gewerbeflächen des B-Plans Nr. 13 am Tag zu keiner Überschreitung des Richtwertes der TA Lärm für ein WA im Plangebiet kommt. In der Nacht kommt es im westlichen Teil des geplanten WAs zu einer Überschreitung des Richtwertes von 40 dB(A). Dabei wird dieser Richtwert um maximal 5,0 dB(A) überschritten,

Die Rechtmäßigkeit einer solchen Abwägung wird von hier bezweifelt.

Unabhängig davon ist die Immissionschutzbehörde an die Werte der TA Lärm gebunden. Dies bedeutet, dass bei Festsetzung des Wohngebietes in der geplanten Form zukünftig bei Ausschöpfung der flächenbezogenen Schalleistungspegel durch die ansässigen Betriebe eine Situation eintreten wird, in der die Immissionsschutzbehörde gezwungen wird, den bestehenden Gewerbebetrieben gegenüber Anordnungen zur Lärminderung zu treffen. Die in den Plänen festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel wären durch die Betriebe nicht mehr ausnutzbar. Die Planung beschneidet damit die bestehenden Betriebe in ihren Rechten. Dabei ist es aus hiesiger Sicht unerheblich, dass diese Pegel zum jetzigen Zeitpunkt (noch) nicht ausgeschöpft werden, denn es ist die plangegebene und nicht die realisierte Vorbelastung zu berücksichtigen.

Aus Sicht des Lärmimmissionsschutzes wäre daher eine Entwicklung des Gebietes in Richtung Mischgebiet zu bevorzugen. Alternativ sollte die Integration geeigneter Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall o.ä.) in den Plan geprüft werden.

der nächtliche Richtwerte von 45 dB(A) für Mischgebiete (MI) - in denen ja das Wohnen auch allgemein zulässig ist - wird jedoch eingehalten.

Nach gängiger Rechtsauslegung durch die Genehmigungsbehörden sind hinsichtlich des Gewerbelärms auch bei Bauleitplanverfahren grundsätzlich die Vorgaben der TA Lärm zu beachten. Danach müssen die Richtwerte 50 cm vor dem geöffneten Fenster der schutzbedürftigen Nutzung eingehalten werden. Dementsprechend wären passive Lärmschutzmaßnahmen, wie sie bei Verkehrslärm vorgesehen werden, bei Gewerbelärm nicht zulässig. Diese Rechtsauslegung wird jedoch von Fachjuristen kritisch gesehen - sie wird von namhaften Baurechtlern auch als nicht rechtskonform eingestuft.

Gemäß Ziffer 14.11.2 der Verwaltungsvorschriften des Landes Niedersachsen zum Bundesbaugesetz - VVBauG (Stand 1984, sind heute tlw. noch bei der Anwendung des BauGB zu beachten) gilt hinsichtlich der Beurteilung von Lärmeinwirkungen folgendes:

„Anhaltspunkte für den Schutz vor Schallimmissionen enthält die Vornorm zu DIN 18005 – Blatt 1 – ("Schallschutz im Städtebau – Hinweise für die Planung; Berechnung und Bewertungsgrundlagen"). In der Vornorm sind den Baugebieten bestimmte Planungsrichtwerte zugeordnet. Planungsrichtwerte in diesem Sinne sind jedoch nur Hilfwerte für die Bauleitplanung. Sie geben an, welche Immissionsbelastung im Regelfall bestimmten Flächen oder Gebieten (im Sinne des Planungsrechts) zuzuordnen ist. Die Planungsrichtwerte können bei einzelnen Bauleitplänen überschritten oder unterschritten werden, wenn nach einer Abwägung auf Grund von § 1 Abs. 7 anderen Belangen der Vorzug zu geben ist oder wenn dies nach den konkreten tatsächlichen Verhältnissen unvermeidbar ist. Planungsrichtwerte sind keine Höchstwerte oder Grenzwerte. Die Planungsrichtwerte sind nicht für die Beurteilung von Einzelvorhaben heranzuziehen.“

Im Sinne des vorstehenden Passus der VVBauG sowie des Fachaufsatzes von Prof. Dr. Reidt¹ wird für das vorliegende Plangebiet abgewogen, dass eine Richtwertüberschreitung bis zu den Richtwerten eines Mischgebietes (MI) zulässig ist.

Die Gemeinde teilt hier die Auffassung von Prof. Dr. Reidt, nämlich, dass eine planerische Konfliktbewältigung im Bauleitplanverfahren (hier für ein Wohngebiet) dann erforderlich

¹ Prof. Dr. Reidt: „Die Bedeutung der TA Lärm für die Bauleitplanung“, Zeitschrift Baurecht, Heft 2, 2020

wird, wenn kein störungsfreies Wohnen mehr möglich ist.

"Dies ist erst bei einer deutlichen Überschreitung des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für Kern-, Dorf- und Mischgebiete der Fall, d.h. unterhalb dieser Schwelle können die Immissionsbelastungen für schutzbedürftige Nutzungen bei Gründen von ausreichendem Gewicht im Rahmen der Planungsentscheidung durch die Gemeinde auch abwägend ohne die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen überwunden werden und ohne dass dies an der TA Lärm scheitert."²

Nach den Ergebnissen von Lärmwirkungsforschungen sollten die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschreiten.³ Diese Innenraumpegel können auch bei „auf Kipp“ gestellten Fenstern eingehalten werden, wenn die Außenpegel jeweils maximal 15 dB(A) höher sind (dementsprechend 60/50 dB(A) tags/nachts). Diese maximalen Außenlärmpegel von 60/50 dB(A) tags/nachts werden innerhalb des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten.

Aktive Lärmschutzeinrichtungen, wie vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt vorgeschlagen, in Form von Lärmschutzwällen oder -wänden am Immissionsort wären nach Ansicht der Gemeinde unverhältnismäßig aufwändig, kostenintensiv und in ihrer Schutzwirkung fraglich.

Ein effektiver Lärmschutz wäre nach der konkreten Lärmquelle zu bestimmen. Wirksame Lärmschutzwälle erreichen schnell Höhen von 3,0 m und mehr. Die Basisbreite des Böschungsfußes müsste dabei mind. 10 m betragen. Eine Lärmschutzwand benötigte zwar eine geringere Fläche, jedoch wäre hier die Herstellungskosten i.d.R. deutlich höher. Die hohen Kosten für die Errichtung eines Lärmschutzwalls und die noch höheren Baukosten für eine Lärmschutzwand stünden nicht mehr im Verhältnis zum tatsächlichen Schutzbedürfnis.

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 Verände-

² ebenda, Kapitel IV. Zusammenfassung

³ vgl. dazu Fickert/Fieseler: „Baunutzungsverordnung“, 13. Aufl., § 15 Rn 18.3 ff. mit Bezug zu BVerwG-Urteilen 2006 (4 A 1075.04 u. 4 A 2001.06)

rungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Auch die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) oder Urbanen Gebietes (MU) wäre im vorliegenden Fall nicht Zielführend. Denn die für MU und MI erforderliche Durchmischung aus Wohnen und Gewerbe ist für das vorliegende Plangebiet nicht Ziel der Gemeinde. Das Plangebiet soll dem Wohnen dienen und wurde dementsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Hinsichtlich des Verhältnisses zwischen TA Lärm und Bebauungsplan (BauGB) wird nochmals auf den Aufsatz von Prof. Dr. Reidt hingewiesen:

„(...) zur Konfliktlösung (können) durch den Bebauungsplan bauliche und technische Vorkehrungen festgesetzt werden, ohne dass dies weiter begrenzt wird, etwa allein auf Verkehrslärm. Dass gleichwohl die „Vorgaben des Immissionsschutzrechts“, soweit sie als höherrangiges Recht dem Bebauungsplan vorgehen, unberührt bleiben und dementsprechend auch im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt werden müssen, ist selbstverständlich. Zu diesem höherrangigen Recht zählt indes die TA Lärm als Verwaltungsvorschrift nicht. Sie entfaltet für die verbindliche Bauleitplanung keine strikte Bindungswirkung.

Dementsprechend sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Festsetzungen zur Bewältigung von Lärmkonflikten enthält, Vorhaben zulässig, wenn sie diese Anforderungen einhalten. Ob vor den geöffneten Fenstern dieser Vorhaben die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, ggf. gem. Nr. 6.7 TA Lärm zu bildende Zwischenwerte, eingehalten sind oder nicht, ist dafür nicht von Bedeutung. Für die in der Nachbarschaft des betreffenden Baugebiets bestehenden Gewerbebetriebe haben derartige Planfestsetzungen ebenfalls (mittelbare) Bedeutung. Sie müssen zwar den Anforderungen der TA Lärm genügen, die im Rahmen der Regelfallprüfung besondere Fensterkonstruktionen der immissionsbetroffenen Bebauung nicht berücksichtigt. Allerdings enthält die TA Lärm in Nr. 3.2.2 eine Regelung für eine Sonderfallprüfung, die an besondere Umstände im Einzelfall anknüpft. Zu derartigen besonderen Umständen, die eine abweichende Beurteilung erfordern können, gehören auch Festsetzungen in einem Bebauungsplan für die maßgeblichen Immissionsorte. Bei dieser Sonderfallprüfung ist das durch den Bebauungsplan als Rechtsnorm vorgegebene Lärmschutzkonzept entsprechend zu berücksichtigen. Werden die sich aus dem Bebauungsplan für schutzbedürftige Vorhaben ergebenden Anforderungen eingehalten, kann das diesen Festsetzungen zugrunde liegende Immissionsniveau von gewerblichen Anlagen deren Zulässigkeit und Auskömmlichkeit nicht in Frage stellen.

Ebenso wie die TA Lärm also bei einem in einem Bebauungsplan nicht gelösten Schallschutzkonflikt für schutzbedürftige Vorhaben „spiegelbildlich“ wirkt, wirkt auch ein Bebauungsplan, der den Schallschutzkonflikt im Hinblick auf in der Nachbarschaft vorhandene (oder ggf. erwartete und in dem Bebauungsplan unterstellte) gewerbliche Nutzungen durch Planfestsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24, 3. Alt. BauGB löst, für diese gewerblichen Nutzungen „spiegelbildlich“.⁴

Dementsprechend ist die in einem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan vorgenommene Abwägung zum Konflikt Gewerbe/Wohnen auch von den die TA Lärm anwendenden Behörden zu Grunde zu legen.

Für den vorliegenden Fall bedeutet dies, dass der für den Westteil des vorliegenden WA von der Gemeinde Merzen zugrundegelegte Schutzanspruch (Mischgebiet) auch bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen herangezogen werden kann.

Danach wären auch keine planbedingten Einschränkungen der bestehenden Gewerbebetriebe zu erwarten.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass von Seiten der im Umfeld des Plangebietes bestehenden Gewerbebetriebe keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 04.11.2021:

Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:

Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet (WSG) Plaggenschale sowie auf die Einhaltung der zugehörigen Schutzbestimmungen wird an mehreren Stellen in den Planunterlagen hingewiesen.

Die untere Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück hat hinsichtlich der Schutzauflagen

⁴ Prof. Dr. Reidt: „Die Bedeutung der TA Lärm für die Bauleitplanung“, Zeitschrift für Baurecht (BauR), Heft 2 2020, S. 204-210, Kapitel 3b

zum WSG einer Stellungnahme abgegeben, die im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wird.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück – Meppen vom 14.10.2021:

Auch wenn in der Begründung zu dem vorgenannten Bebauungsplan aufgeführt ist, dass keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich sind, ist aus der Sicht des LGLN –RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück auch eine Umlegung möglich/sinnvoll.

Die Ausführungen zum amtlichen Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Fall kann jedoch auf eine amtliche Umlegung verzichtet werden.

Die Umlegung ist eines der wichtigsten Bodenordnungsverfahren zur Erschließung und Neugestaltung von Baugebieten. In diesem nach dem Baugesetzbuch geregelten Grundstückstauschverfahren wird das Grundstückseigentum neu geordnet, so dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung bringt gegenüber privatrechtlichen Regelungen sowohl für die Gemeinde als auch für die beteiligten Grundstückseigentümer wesentliche Vorteile bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes:

- Die Umlegung schafft ohne notarielle Verträge und behördliche Genehmigungen zeitnah und kostengünstig neue Baugrundstücke und wird damit der Nachfrage den Wünschen von Investoren gerecht.
- Die Umlegung berücksichtigt sowohl das private Interesse der Eigentümer als auch das öffentliche Interesse.
- Die Umlegung gewährleistet die Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Bereitstellung der öffentlichen Flächen und

- bei der Abschöpfung umlegungsbedingter Wertsteigerungen.
- Zur Durchführung aller vermessungstechnischen, umlegungstechnischen und verwaltungstechnischen Arbeiten steht mit Ihrem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, eine kompetente Fachbehörde zur Verfügung, die im Auftrag der Gemeinde tätig wird.
 - Die Umlegung ist im Interesse der Allgemeinheit auch gegen den Willen einzelner Beteiligter durchsetzbar!
 - Nach Abschluss der Umlegung ist eine kostengünstige Erschließung „aus einem Guss“ möglich, da die öffentlichen Flächen der Gemeinde bereitgestellt werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan können Ausführungen zu bodenordnenden Maßnahmen aufgeführt werden. Ich schlage folgenden Text vor:

Bodenordnungsmaßnahme nach dem IV. Teil BauGB

„Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten öffentlichen Flächen zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Straßen-, private und öffentl. Grünflächen, RRB) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen.

Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich in diesem Bereich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976 – III Z R 114/75 – Baurecht 1977/1, Seite 48).

Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Gemeinde vor, aus den angeführten Gründen ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen.“

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 12.11.2021:

Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

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

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

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

Die Gemeinde Merzen stellt den vorliegenden B-Plan insbesondere deshalb auf, um der bestehenden Nachfrage an Wohnbaugrundstücken und somit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung zu entsprechen.

Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Merzen z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Besser geeignete Flächen für die Wohnbauentwicklung stehen derzeit in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen keine geeignete Alternative dar.

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

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück werden keine Bedenken vorgetragen.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass, auf-

grund der Aufstellung gem. § 13 a/b BauGB, die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden muss.

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

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu, ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau-maßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass auch im Rahmen von Tief- und Hochbaumaßnahmen möglichst schonend mit dem Boden umgegangen werden soll. Die Anregungen des LBEG zum Bodenschutz werden daher von der Gemeinde begrüßt.

Die im Plangebiet vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 begrenzt die zulässige Bodenversiegelung auf 30%.

Ferner geht die Gemeinde davon aus, dass auch die beauftragten Bauunternehmen sich an die geltenden Gesetze, Verordnungen und Technischen Richtlinien halten, die u.a. auch zum Schutz des Bodens gelten.

Ein diesbezüglicher weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und –2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 05.10.2021:

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. § 18a Luftverkehrsgesetz.

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

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

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

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

Die im Plangebiet zulässigen Gebäudehöhen liegen deutlich unter 30 m über Grund. Dementsprechend sind diesbezüglich keine Konflikte mit militärischen Flugbewegungen zu erwarten.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Prüfung zuzuleiten.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 15.11.2021:

Die IHK trägt bezüglich des o.g. Planentwurfs Bedenken vor. Durch die vorgelegte Planung rückt Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen heran. Es ist sicherzustellen, dass sich durch die heranrückende Wohnbebauung für die Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben.

Dazu im einzelnen wie folgt: Nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich mehrere bestehende Gewerbebetriebe und ausgewiesene Gewerbegebietsflächen. Durch die Planung rücken Wohngebietsflächen an die bestehenden Unternehmen und ausgewiesenen Flächen heran. Die Unternehmen genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz. Ein Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. So wird in der schalltechnischen Beurteilung (RP Schalltechnik, Osnabrück; 29.02.2020, Projekt-Nr. 19-078-06) eine Überschreitung der gewerblichen Lärmemissionen durch die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen in der Nacht prognostiziert. Da sich durch die geplante Wohngebietsausweisung für die Bestandsbetriebe Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen bzw. sind Maßnahmen (u.a. Lärmschutzwand, Bauvorschriften) zu Lasten der im Bebauungsplan genannten Wohnnutzungen festzulegen. Zur Vermeidung des Nutzungskonfliktes hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen regen wir eine Anpassung der Planunterlagen mit Maßnahmen zu Lasten der im Bebauungsplan genannten Wohnnutzungen (Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche) an. Belastungen für die ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer

In Kapitel 4.1 des Fachbeitrags Umwelt - FBU (dieser ist Bestandteil der Begründung) wird die Gewerbelärmthematik ausführlich wie folgt behandelt:

Nach den Ergebnissen des Lärmgutachtens (RP Schalltechnik) ist festzustellen, dass es bei vollständiger Ausnutzung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel in den Gewerbeflächen des B-Plans Nr. 13 am Tag zu keiner Überschreitung des Richtwertes der TA Lärm für ein WA im Plangebiet kommt. In der Nacht kommt es im westlichen Teil des geplanten WAs zu einer Überschreitung des Richtwertes von 40 dB(A). Dabei wird dieser Richtwert um maximal 5,0 dB(A) überschritten, der nächtliche Richtwerte von 45 dB(A) für Mischgebiete (MI) - in denen ja das Wohnen auch allgemein zulässig ist - wird jedoch eingehalten.

Nach gängiger Rechtsauslegung durch die Genehmigungsbehörden sind hinsichtlich des Gewerbelärms auch bei Bauleitplanverfahren grundsätzlich die Vorgaben der TA Lärm zu beachten. Danach müssen die Richtwerte 50 cm vor dem geöffneten Fenster der schutzbedürftigen Nutzung eingehalten werden. Dementsprechend wären passive Lärmschutzmaßnahmen, wie sie bei Verkehrslärm vorgesehen werden, bei Gewerbelärm nicht zulässig. Diese Rechtsauslegung wird jedoch von Fachjuristen kritisch gesehen - sie wird von namhaften Baurechtlern auch als nicht rechtskonform eingestuft.

Gemäß Ziffer 14.11.2 der Verwaltungsvorschriften des Landes Niedersachsen zum Bundesbaugesetz - VVBauG (Stand 1984, sind heute tlw. noch bei der Anwendung des BauGB zu beachten) gilt hinsichtlich der Beurteilung von Lärmeinwirkungen folgendes:

„Anhaltspunkte für den Schutz vor Schallimmissionen enthält die Vornorm zu DIN 18005 – Blatt 1 – ("Schallschutz im Städtebau – Hinweise für die Planung; Berechnung und Bewertungsgrundlagen"). In der Vornorm sind den Baugebieten bestimmte Planungsrichtwerte zugeordnet. Planungsrichtwerte in diesem Sinne sind jedoch nur Hilfwerte für die

Anmerkungen und um Mitteilung des Ergebnisses der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Bauleitplanung. Sie geben an, welche Immissionsbelastung im Regelfall bestimmten Flächen oder Gebieten (im Sinne des Planungsrechts) zuzuordnen ist. Die Planungsrichtwerte können bei einzelnen Bauleitplänen überschritten oder unterschritten werden, wenn nach einer Abwägung auf Grund von § 1 Abs. 7 anderen Belangen der Vorzug zu geben ist oder wenn dies nach den konkreten tatsächlichen Verhältnissen unvermeidbar ist. Planungsrichtwerte sind keine Höchstwerte oder Grenzwerte. Die Planungsrichtwerte sind nicht für die Beurteilung von Einzelvorhaben heranzuziehen.“

Im Sinne des vorstehenden Passus der VVBauG sowie des Fachaufsatzes von Prof. Dr. Reidt⁵ wird für das vorliegende Plangebiet abgewogen, dass eine Richtwertüberschreitung bis zu den Richtwerten eines Mischgebietes (MI) zulässig ist.

Die Gemeinde teilt hier die Auffassung von Prof. Dr. Reidt, nämlich, dass eine planerische Konfliktbewältigung im Bauleitplanverfahren (hier für ein Wohngebiet) dann erforderlich wird, wenn kein störungsfreies Wohnen mehr möglich ist.

"Dies ist erst bei einer deutlichen Überschreitung des Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Kern-, Dorf- und Mischgebiete der Fall, d.h. unterhalb dieser Schwelle können die Immissionsbelastungen für schutzbedürftige Nutzungen bei Gründen von ausreichendem Gewicht im Rahmen der Planungsentscheidung durch die Gemeinde auch abwägend ohne die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen überwunden werden und ohne dass dies an der TA Lärm scheitert."⁶

Nach den Ergebnissen von Lärmwirkungsforschungen sollten die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschreiten.⁷ Diese Innenraumpegel können auch bei „auf Kipp“ gestellten Fenstern eingehalten werden, wenn die Außenpegel jeweils maximal 15 dB(A) höher sind (dementsprechend 60/50 dB(A) tags/nachts). Diese maximalen Außenlärmpegel von 60/50 dB(A) tags/nachts werden innerhalb des Plangebietes eingehalten.

Abschließend wird hinsichtlich des Verhältnisses zwischen TA Lärm und Bebauungsplan (BauGB) nochmals auf den Aufsatz von Prof. Dr. Reidt hingewiesen:

⁵ Prof. Dr. Reidt: „Die Bedeutung der TA Lärm für die Bauleitplanung“, Zeitschrift Baurecht, Heft 2, 2020

⁶ ebenda, Kapitel IV. Zusammenfassung

⁷ vgl. dazu Fickert/Fieseler: „Baunutzungsverordnung“, 13. Aufl., § 15 Rn 18.3 ff. mit Bezug zu BVerwG-Urteilen 2006 (4 A 1075.04 u. 4 A 2001.06)

„(...) zur Konfliktlösung (können) durch den Bebauungsplan bauliche und technische Vorkehrungen festgesetzt werden, ohne dass dies weiter begrenzt wird, etwa allein auf Verkehrslärm. Dass gleichwohl die „Vorgaben des Immissionschutzrechts“, soweit sie als höherrangiges Recht dem Bebauungsplan vorgehen, unberührt bleiben und dementsprechend auch im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt werden müssen, ist selbstverständlich. Zu diesem höherrangigen Recht zählt indes die TA Lärm als Verwaltungsvorschrift nicht. Sie entfaltet für die verbindliche Bauleitplanung keine strikte Bindungswirkung.

Dementsprechend sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Festsetzungen zur Bewältigung von Lärmkonflikten enthält, Vorhaben zulässig, wenn sie diese Anforderungen einhalten. Ob vor den geöffneten Fenstern dieser Vorhaben die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, ggf. gem. Nr. 6.7 TA Lärm zu bildende Zwischenwerte, eingehalten sind oder nicht, ist dafür nicht von Bedeutung. Für die in der Nachbarschaft des betreffenden Baugebiets bestehenden Gewerbebetriebe haben derartige Planfestsetzungen ebenfalls (mittelbare) Bedeutung. Sie müssen zwar den Anforderungen der TA Lärm genügen, die im Rahmen der Regelfallprüfung besondere Fensterkonstruktionen der immissionsbetroffenen Bebauung nicht berücksichtigt. Allerdings enthält die TA Lärm in Nr. 3.2.2 eine Regelung für eine Sonderfallprüfung, die an besondere Umstände im Einzelfall anknüpft. Zu derartigen besonderen Umständen, die eine abweichende Beurteilung erfordern können, gehören auch Festsetzungen in einem Bebauungsplan für die maßgeblichen Immissionsorte. Bei dieser Sonderfallprüfung ist das durch den Bebauungsplan als Rechtsnorm vorgegebene Lärmschutzkonzept entsprechend zu berücksichtigen. Werden die sich aus dem Bebauungsplan für schutzbedürftige Vorhaben ergebenden Anforderungen eingehalten, kann das diesen Festsetzungen zugrunde liegende Immissionsniveau von gewerblichen Anlagen deren Zulässigkeit und Auskömmlichkeit nicht in Frage stellen. Ebenso wie die TA Lärm also bei einem in einem Bebauungsplan nicht gelösten Schallschutzkonflikt für schutzbedürftige Vorhaben „spiegelbildlich“ wirkt, wirkt auch ein Bebauungsplan, der den Schallschutzkonflikt im Hinblick auf in der Nachbarschaft vorhandene (oder ggf. erwartete und in dem Bebauungsplan unterstellte) gewerbliche Nutzungen durch Planfestsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24, 3. Alt. BauGB löst, für diese gewerblichen Nutzungen „spiegelbildlich“.⁸

Dementsprechend ist die in einem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan vorgenommene Abwägung zum Konflikt Gewerbe/Wohnen auch von den die TA Lärm anwendenden Be-

⁸ Prof. Dr. Reidt: „Die Bedeutung der TA Lärm für die Bauleitplanung“, Zeitschrift für Baurecht (BauR), Heft 2 2020, S. 204-210, Kapitel 3b

hörden zu Grunde zu legen.

Für den vorliegenden Fall bedeutet dies, dass der für den Westteil des vorliegenden WA von der Gemeinde Merzen zugrundegelegte Schutzanspruch (Mischgebiet) auch bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen herangezogen werden kann.

Danach wären auch keine planbedingten Einschränkungen der bestehenden Gewerbebetriebe zu erwarten.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass von Seiten der im Umfeld des Plangebietes bestehenden Gewerbebetriebe keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 11.10.2021:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Nördlich B 218“ der Gemeinde Merzen liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage Merzens direkt nördlich der „Hauptstraße“ (B 218) und westlich des „Ostero-dener Weg“. Östlich schließen bebaute Grundstücke, südlich – getrennt durch die B 218 – ein Verbrauchermarkt sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an, westlich bebaute sowie Gehölzflächen und nördlich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an ihn an.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Der etwa 4,7 ha große Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung des Geltungsbereiches überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher und sonstiger tierhaltender Betriebe: z.B. etwa 600 m nordwestlich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes

Nach den Erkenntnissen der Gemeinde Merzen sind zur Bewertung von Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen im wesentlichen die Tierhaltungsanlagen zu betrachten, die in einem Abstand von maximal

Schwertmann, auf der u.a. Hähnchenmast betrieben wird, etwa 640 m westlich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Gohmann, auf der u.a. Schweinemast betrieben wird, sowie etwa 600 m südwestlich am Hof Kemnade Stallanlagen, in denen u.a. Legehennenhaltung betrieben wird. Von diesen Tierhaltungen ausgehende unzulässige Geruchsmissionen können für den Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Schutzanspruch der geplanten Wohnbauflächen höher ist als derjenige der westlich davon bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen, und dass sich seit der Ausweisung dieser gewerblichen Bauflächen in 1994 die immissionsrechtlichen Anforderungen erheblich geändert haben. Wir halten deshalb eine gutachterliche Betrachtung der Immissionssituation für den Geltungsbereich für erforderlich.

In einem solchen Immissionsschutzgutachten sind alle Tierhaltungen zu berücksichtigen, die nicht weiter als 600 m von dem Satzungsgebiet entfernt sind, sowie zusätzlich Anlagen, die zwar weiter als 600 m von den Rändern des Satzungsgebietes entfernt sind, jedoch innerhalb des Satzungsgebietes Geruchsstundenhäufigkeiten verursachen, die den gerundeten und faktorisierten Häufigkeitwert von 2 % der Jahresstunden (Irrelevanzgrenze) überschreiten.

600 m von den relevanten Immissionsorten (hier das geplante Wohngebiet - WA) entfernt liegen. Wie die Landwirtschaftskammer selbst ausführt, liegen die von der Landwirtschaftskammer benannten Hofstellen mind. 600 m vom Plangebiet entfernt.

Nordwestlich und westlich des Plangebietes bestehen ein Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 13) sowie vereinzelte Wohngebäude im Außenbereich, südwestlich des Plangebietes besteht u.a. ein Wohngebiet (B-Plan Nr. 16) und östlich grenzt ebenfalls ein Wohngebiet (B-Plan Nr.) an das Plangebiet. Diese bestehenden Nutzungen besitzen einen Schutzanspruch auch gegenüber landwirtschaftlichen Geruchsmissionen.

Aufgrund dieser Bestandssituation geht die Gemeinde davon aus, dass im vorliegenden Plangebiet der Richtwert der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) von 0,10 für Wohngebiete eingehalten bzw. bis maximal zu dem Richtwert für Dorf- und Gewerbegebiete von 0,15 überschritten wird.

Ergänzend wird auf folgenden ortsspezifischen Sachverhalt hingewiesen:

Die ländliche Gemeinde Merzen wird bis heute durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und dementsprechende landwirtschaftliche Gerüche geprägt. Daraus ergibt sich, dass auch in Teilen der engeren Ortslage die GIRL-Richtwerte für Wohn- und Mischgebiete (0,10), tlw. auch für Gewerbe- und Dorfgebiete (0,15) nicht eingehalten bzw. unterschritten werden. Diese ortsspezifischen Fakten sind im Rahmen der städtebaulichen Gesamtabwägung zu berücksichtigen. Eine Verlagerung der bauleitplanerischen Entwicklung ausschließlich in Bereiche der Gemeinde Merzen, in denen die GIRL-Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden, würde zwangsläufig dem städtebaulichen Gebot „Vorrang der Innenentwicklung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) zuwiderlaufen und einer Zersiedelung Vorschub leisten. Die Gemeinde Merzen ist daher der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der prägenden Landwirtschaft, in Wohngebieten im Übergang zum Außenbereich Geruchshäufigkeiten bis zu 15 % der Jahresstunden (entspricht dem GIRL-Richtwert von 0,15) noch angemessen sind.

Dabei wird nicht verkannt, dass in Fachkreisen

bei Wohn- und Mischgebieten im Übergang zum Außenbereich bezüglich der Geruchshäufigkeiten eher einen Zwischenwert von 12-13 % der Jahresstunden empfohlen wird.

Der Wert von 0,15 entspricht dem GIRL-Orientierungswert für Dorfgebiete (MD). In MD ist nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben.

Diese Auffassung der Gemeinde wird u.a. durch einen Beschluss des OVG NRW (Beschl. v. 28.03.2019, Az.: 2 B 1425/18.NE) gestützt.

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

Die im Plangebiet zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen werden, wie vorstehend dargelegt, den GIRL-Richtwert für Wohngebiete von 0,10 voraussichtlich nicht bzw. höchstens bis zum Richtwert für Dorfgebiete von 0,15 überschreiten. Mit erheblichen landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen ist insgesamt nicht zu rechnen.

Nach Ansicht der Gemeinde besteht daher kein weitergehender Untersuchungsbedarf.

Diese Abwägung der Gemeinde wird insbesondere auch durch die Stellungnahme des Landkreises Osnabrück vom 10.11.2021 zur vorliegenden Planung gestützt. Darin wird zum Thema „Landwirtschaftlicher Immissionschutz“ u.a. folgendes mitgeteilt:

„Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Nördlich B 218“ keine Bedenken.

Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.“

Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in dem Bebauungsplan enthalten.

Im Fachbeitrag Umwelt, hier 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 (Tabelle S. 19). Diese Aussage ist nicht richtig und daher zu streichen, da die Folgenutzung durch Bodenabtrag, Versiegelung u.ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen einhergeht. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung führt nicht pauschal zu „Einträgen“ von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen vollständig aufgenommen und verwertet bzw. abgebaut werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

- Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.
- Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung

Als wenig erheblich aber positiv wird aufgeführt:

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

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.“⁹

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.

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.

In der Beschreibung des Biotoptyps „Sandacker“ (Fachbeitrag Umwelt, S. 25) wird unterstellt, dass die als intensiv eingestufte Nutzung „mit erheblichen Belastungen für Boden, Wasser und Naturhaushalt“ verbunden sei. Diese pauschale Unterstellung ist

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:

⁹ 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

aus den oben genannten Gründen ebenfalls zu streichen.

„Die Ergebnisse zeigen, dass für die Bundesrepublik Deutschland insgesamt eine leichte Abnahme der Nitratgehalte im landwirtschaftlich beeinflussten Grundwasser zu verzeichnen ist. Die Abnahme der Nitratgehalte ist in einem stärkeren Ausmaß an den hoch belasteten Messstellen festzustellen. Insgesamt ist die Nitratbelastung jedoch weiterhin als zu hoch einzustufen. So zeigen die ergänzenden Ergebnisse des EUA-Messnetzes, dass die Gesamtsituation im Grundwasser der Bundesrepublik Deutschland unter Berücksichtigung aller Nutzungen (Landwirtschaft, Wald, Siedlung) abbildet, dass der Schwellenwert von 50 mg/l Nitrat noch an 17,3 % der Messstellen überschritten wird. Die Belastungsschwerpunkte mit Messstellen über 50 mg/l Nitrat treten dabei vor allem unter landwirtschaftlicher Flächennutzung auf. Werden nur landwirtschaftlich beeinflusste Messstellen betrachtet, so liegt der Anteil der Messstellen, die den Schwellenwert überschreiten bei 26,7 %. Unter den Nutzungen Siedlung und Wald machen hoch belastete Messstellen nur einen geringen Anteil aus.“¹⁰

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.¹¹

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.

Die entsprechenden Textpassagen in den Planunterlagen werden daher unverändert beibehalten.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Beseitigung und den Funktionsverlust von Wallhecken sollen jedoch neue Wallhecken auf 220 m Länge angelegt wer-

Im Rahmen geplanter naturschutzfachlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden grundsätzlich auch landwirtschaftliche Belange

¹⁰ Bundesministerien für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit sowie für Ernährung und Landwirtschaft: „Nitratbericht 2020“, Bonn 05/2020, Kapitel 3.1.6

¹¹ 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

den. Wir setzen voraus, dass die Inanspruchnahme der dafür vorgesehenen Flächen einvernehmlich mit Eigentümern und Bewirtschaftern erfolgt.

Die naturschutzrechtliche Kompensation für den Ausbau des Kreisverkehrs im Zuge der B 218 erfolgt in dem vorhandenen Kompensationsflächenpool „Hof Ewert“ in der Stadt Bramsche.

Nur unter den o.g. Voraussetzungen werden landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan Nr. 20 „Nördlich B 218“ der Gemeinde Merzen nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen nur bei Beachtung der o.g. Aspekte gegen die vorliegende Planung keine weiteren Bedenken.

Freiwillige Feuerwehr Neuenkirchen (ohne Datum)

Seitens der Freiwilligen Feuerwehr Neuenkirchen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Eine ausreichende Löschwasserversorgung mit mindestens 5 Hydranten im Neubaugebiet wie im Bild (rot gekennzeichnet) im Anhang ist erforderlich.

angemessen berücksichtigt.

Die geplante Neuanpflanzung von Wallhecken wurde u.a. auch in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern bzw. Nutzungsberechtigten konzipiert.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom 08.11.2021:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen.
Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzanchlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

<mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Derart detaillierte Vorgaben zur Ausstattung künftiger Gebäude mit „passiven gebäudeinternen Netzkomponenten“ gehen über den Regelungsbedarf eines Bebauungsplanes deutlich hinaus.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist u.a. auch die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Dementsprechend ist dafür Sorge zu tragen, dass die für eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlichen Einrichtungen erstellt werden können. Dies ist in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden.

Details der Erschließung und Netzanbindung bleiben der nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen, wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können.

Private Hausanschlusseinrichtungen sind durch den jeweiligen Bauherrn vorzusehen.

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

Vodafone GmbH, Deutschland, Richtfunk vom 12.10.2021:

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 05/10/2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in Merzen aufzeigen.

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

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

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

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 28.10.2021:

Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

Im Plangebiet befindet sich eine Niederspannungsleitung für die dort vorhandene Straßenbeleuchtung.

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

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 **planaus-kunft.rzosnabrueck@westnetz.de** beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbin-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zung setzen.

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

Wasserverband Bersenbrück vom 15.11.2021:

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

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

Innerhalb des geplanten Baugebietes müssen die Wasserleitungen in den neuen Straßen und Wegen noch verlegt werden. Dieses ist noch vor Verlegung der Kabel- und Gasrohrleitungen notwendig, da diese Leitungen eine flachere Lage haben. Ebenfalls wünschenswert ist außerdem, dass eine Sandauffüllung erst nach Verlegung der Wasserleitung erfolgt, dadurch wird eine Durchmischung des Sandbodens mit Unterboden vermieden und Mehrkosten können verhindert werden. Zudem muss eine bereits vorhandene Hauptleitung, die durch das Plangebiet führt, umgelegt werden. Die Kosten für die Umlegung der Hauptleitung sind vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

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

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

- 1 DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
- 2 DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
- 3 DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Erschließung des Plangebietes werden neue Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist - der Bauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. So wurden die Verkehrsflächen auch im Hinblick auf darin zu verlegende Versorgungsleitungen hinreichend breit dimensioniert.

Bauzeitenregelungen etc. bleiben der dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten.

Der Wasserverband Bersenbrück soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen bleiben der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

Die Gemeinde geht davon aus, dass dies auch

- 4 DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
- 5 DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
- 6 RAS 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 0100520 „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.

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

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

Aufgrund der hohen vorherrschenden Baukonjunktur, bitte ich zu beachten, dass derzeit keine freien Kapazitäten bei den Rohrleitungsbaufirmen und den eigenen Mitarbeitern des Wasserverbandes vorhanden sind. Der genaue Ausführungszeitpunkt sollte frühzeitig mit allen Versorgern und deren Vertragspartnern abgestimmt werden.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwas-

bei den künftigen Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes entsprechend erfolgt. Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu ergibt sich für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Samtgemeinde Neuenkirchen wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe

ernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Sollte vom örtlichen Träger des Brandschutzes der Einbau von Hydranten innerhalb des Plangebietes gewünscht werden, so bitte ich Sie, mir dieses rechtzeitig vor Durchführung der Erschließung mitzuteilen, damit diese im Zuge der Herstellung der Trinkwasserleitungen mit eingebaut werden können. Ich darf Sie weiterhin bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem zuständigen Ortsbrandmeister und dem zuständigen Brandabschnittsleiter beim Landkreis Osnabrück abzuklären. Die Kosten für Hydranten, die ausschließlich für den Brandschutz vorgesehen sind, sind ebenfalls vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen. Vorsorglich weise ich schon jetzt darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angrenzenden Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Wasser“ (Nico Hörnschemeyer, Tel. 05439/9406-56) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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

Die Schmutzwasserentsorgung kann gem. der Begründung (S. 20) erfolgen.

Eine Ableitung von Niederschlagswasser von dem eigenen Grundstück über die Zufahrt auf den öffentlichen Straßenraum ist nicht zulässig und muss durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulde, Querrinne etc.) unterbunden werden. Durch die Anlage der Grundstückszufahrt dürfen vorhandene Entwässerungseinrichtungen der Straße und der Abfluss von Niederschlagswasser auf die Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt werden.

Ich bitte Sie, meine Abteilung „Technik Ab-

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

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß der Wassertechnischen Voruntersuchung¹² (WTU) wird für das Plangebiet eine Regenwasserkanalisation vorgesehen, die das Oberflächenwasser über ein ausreichend dimensioniertes, als Trockenbecken geplantes Regenwasserrückhaltebecken in den Vorfluter einleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser der privaten Grundstücksflächen soll dabei grundsätzlich schadlos - ohne Beeinträchtigung angrenzender Verkehrsflächen oder sonstiger Grundstücke abgeleitet werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis

¹² Ingenieurbüro Westerhaus: "Wassertechnische Voruntersuchung Bebauungsplan Nr. 20 'Nördlich der Bundesstraße' - Gemeinde Merzen, Bramsche, 27.08.2021

