

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

Eingabe:

Rat der Gemeinde Voltlage

Landkreis Osnabrück vom 27.07.2018:

Regional- und Bauleitplanung

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Voltlage bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die an den Änderungsbereich im Süden angrenzende Fernwasserleitung (D 3.9.1 01) wird bereits in der Begründung aufgeführt. Insgesamt wird der Änderungsbereich in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

Die Einstufung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB ist insgesamt nachvollziehbar (Umnutzung/keine erstmalige Inanspruchnahme des Außenbereiches, teilweise bereits bebaut etc.).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertiggestellt sind, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (Vergleiche: OVG NRW, Urteil vom 15.02.2012 - 10 D 46/10.NE).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken bezüglich raumordnerischer Belange oder hinsichtlich der Anwendung des § 13a BauGB werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Der Gemeinde Voltlage ist das zitierte Urteil des OVG NRW bekannt. Der entschiedene Fall kann jedoch nicht als Grundsatzentscheidung angesehen werden, da es dort um einen konkreten Einzelfall in NRW ging und diese Entscheidung nicht allgemein auf Inhalte eines Bebauungsplanes übertragen werden kann.

Die Gemeinde hat mit dem im Plan enthaltenen Höhenbezugspunkt (Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße) seit Jahrzehnten gute Erfahrungen gemacht. Bisher gab es hinsichtlich dieses Bezugspunktes bei der baulichen Realisierung der Wohngebiete keine Probleme, da sich, auch bei einer unfertigen Erschließungsstraße, der Bezugspunkt i.d.R. durch Hinzurechnung der noch fehlenden Straßendecke ohne größere Probleme ermitteln lässt.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb des Änderungsbereichs ein Teilstück der geplanten Erschließungsstraße („Rotdornweg“) bereits ausgebaut ist und damit - auch im Sinne des NRW-Urteils - hinreichend bestimmte Höhenbezugspunkt bestehen.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass zu jedem Plangebiet i.d.R. einen Erschließungsplan mit konkreten Höhenangaben, u.a. zu Schachtdeckelhöhen in den geplanten Verkehrsflächen, erstellt wird.

Da die Schachtdeckelhöhen innerhalb der Verkehrsflächen identisch mit der Oberkante der fertigen Straße sind, liegen somit eindeutige Höhenbezugspunkte vor.

Dieser Erschließungsplan soll den Bauherren zur Verfügung gestellt werden.

Der bisherige Höhenbezugspunkt wird daher unverändert beibehalten.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Baugebiet Nördlich der Neuenkirchener Straße“ der Gemeinde Voltlage in der Samtgemeinde Neuenkirchen keine Bedenken.

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

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

Untere Brandschutzbehörde

Die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 „Baugebiet Nördlich der Neuenkirchener Straße“, 2. Änderung hat weiterhin Bestand:

Die Ausführungen zum Brandschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

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.

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird durch die Samtgemeinde Neuenkirchen als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke. Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist die nach dem Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) erforderliche Löschwassermenge bereitzustellen.

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.

Durch die vorhandenen Straßen sowie durch die geplante Verkehrserschließung sind hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

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

Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Auch die unabhängige Löschwasserversor-

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 brandsicherheitslich 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)*

gung soll in einem hinreichenden Umfang gewährleistet werden.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Weitergehende Detailangaben sind nach Auffassung der Gemeinde Voltlage auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Die weiteren Hinweise werden beachtet.

- *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.

Abfallwirtschaft

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Anlage von verkehrsberuhigten Bereichen ist darauf zu achten, dass unsere 3-achsigen Müllsammelfahrzeuge diese problemlos durchfahren können.

Der verkehrsberuhigte Straßenausbau soll grundsätzlich so erfolgen, dass eine ordnungsgemäße Müllentsorgung mit 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen gewährleistet werden kann.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen vom Fachdienst Kreisstraßen sowie von der Bauaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.

Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Ferner soll der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ortsüblich bekannt gemacht werden.

Die vorliegende Änderung wird von der Gemeinde Voltlage in eigener Verantwortung aufgestellt und die erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachungen sind erfolgt bzw. werden noch erfolgen. Selbstverständlich werden auch alle sonstigen relevanten Rechtsvorschriften des BauGB sowie weiterer relevanter Gesetze und Verordnungen berücksichtigt.

Um Übersendung einer Ausfertigung der o.a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB gebeten.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 09.07.2018:

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

Im Untergrund der Planungsfläche können

Die Ausführungen werden insgesamt zur

lösliche Gesteine in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr als 10 km von der Planungsfläche entfernt. Formal wird das Planungsgebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-).

Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Osnabrück vom 21.06.2018:**

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planunterlage ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan ist von dem Planverfasser einzuholen.

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 19.07.2018:

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

Kenntnis genommen. Danach ist mit einer erhöhten Erdfallgefahr nicht zu rechnen.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung zur verwendeten Planunterlage, der sogenannte „Richtigkeitsvermerk“, wird für die Endfassungen der Planunterlagen bei dem beauftragten öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eingeholt.

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

Bei eventuellen 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 mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche, Telefon 05461 9347 1611 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

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

Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasser und Bodenverband Voltlage vom 19.07.2018:

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Baugebiet nördlich der Neuenkirchener Straße“ bestehen aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Voltlage“ keine Bedenken.

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

Mit dem Bescheid vom 09.04.2001 - 7.67.30.13.07.41.01 wurde von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück die wasserbehördliche Genehmigung erteilt, ein Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 45/1, Flur 29, Gemarkung Gemeinde Voltlage herzustellen.

Gleichzeitig wurde auch die wasserbehördliche Erlaubnis erteilt, das im gesamten B-Plan Nr. 11 „Nördlich der Neuenkirchener Straße“ in der Gemeinde Voltlage anfallende Oberflächenwasser in einer Menge von bis zu 319,0 l/s in das v.g. Regenrückhaltebecken, ein Gewässer 3. Ordnung, einzuleiten.

Unter Berücksichtigung des Drosselbauwerkes im Regenrückhaltebecken wird jedoch eine gedrosselte, maximale Abflussmenge von $36 \text{ l/s} = 0,036 \text{ m}^3/\text{s}$ in den Hundebachgraben, ein Gewässer 2. Ordnung, eingeleitet.

Das Regenrückhaltebecken ist bereits errichtet und wurde am 16.10.2003 in Beisein des Verbandes abgenommen.

**Wasserverband Bersenbrück vom
23.07.2018:**

Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Voltlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig und unterhält hierzu ein umfangreiches Leitungsnetz. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und zum Verbleib.

Der Wasserverband hat bereits mit den Schreiben vom 27.03.2000 und 11.04.2000 zum Ursprungsplan sowie mit dem Schreiben vom 22.11.2002 zum ersten Änderungsplan und mit Schreiben vom 12.09.2016 zum zweiten Änderungsplan Stellung genommen. Diese Stellungnahmen werden inhaltlich weiterhin voll aufrechterhalten.

Das Plangebiet kann bei Verwirklichung der Planung sowohl an die Versorgungsleitungen als auch an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation des Wasserverbandes angeschlossen werden.

Seitens des Verbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Ich bitte Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.

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

Die Stellungnahmen des Wasserverbandes Bersenbrück zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 11 sowie zu dessen 1. und 2. Änderung wurden im Rahmen der entsprechenden Planverfahren im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Für die vorliegende 3. Änderung des B-Plans ergibt sich aus den damaligen Stellungnahmen kein neuer abwägungsrelevanter Sachverhalt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wurden weder von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch von privater Seite Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes vorgebracht.