

Beschlussvorlage

für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenweg“ der Gemeinde Merzen, Landkreis Osnabrück

Tagesordnungspunkte:

- a) Abwägungsbeschluss**
- b) Satzungsbeschluss**

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeinde Merzen am 19.09.2013

Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Bürgerbeteiligung am 10.02.2014

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2017 bis 12.10.2017
Anregungen und Bedenken wurden privaterseits während der öffentlichen Auslegung nicht
vorgetragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB ist mit der Übersendung der Entwurfsunterlagen mit Schreiben vom 01.09.2017
erfolgt.

a) Abwägungsbeschluss

Die Gemeinde Merzen wägt über die abgegebenen Stellungnahmen wie folgt ab:

Anmerkung: Nachfolgend wird der Originalstellungnahme (Kopie) des jeweiligen Trägers die
Abwägung der Gemeinde Merzen zugeordnet.
Ein Wechsel der Themata wird durch einen Doppelabsatz im Text der
Abwägung gekennzeichnet.

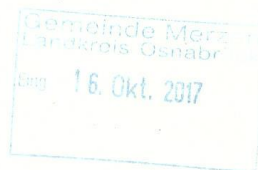
**Landkreis Osnabrück,
Stellungnahme vom 11.10.2017**



Landkreis Osnabrück · Postfach 25 09 · 49015 Osnabrück

Gemeinde Merzen

Hauptstraße 31
49586 Merzen



Der Landrat

**Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung**

Datum: 11.10.2017
Zimmer-Nr.: 4064
Auskunft erteilt: Herr Monka

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
-Schr/Re- / 01.09.2017

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
6.3-Ri/Mo

Durchwahl:
Tel. (05 41) 501- 4064
Fax: (05 41) 501- 6 4064
e-mail stefan.monka@lkos.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Merzen
Hier: Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenweg“**

Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.09.2017 bis 12.10.2017 habe ich zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:

Regional- und Bauleitplanung:

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird der Planbereich, der im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzung als Gewerbegebiet zugeführt. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Laut meinen Informationen ist der benachbarte Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet am Mühlenweg“ noch nicht rechtskräftig. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Erweiterungsplanung handelt, erscheint die Fertigstellung des angrenzenden Bebauungsplans – nicht nur für die Begründung des Planungserfordernisses – als nötige Voraussetzung um dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu entsprechen.

Die Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691 dient zur Gliederung von Gewerbe- und Industriegebieten in Bezug auf das Thema Lärm. Da es sich bei der Festsetzung um eine Gliederungsfestsetzung handelt, muss das Gewerbegebiet in sich oder müssen die Gewerbegebiete einer Gemeinde in ihrem Verhältnis zueinander in Bereiche mit unterschiedlichem Emissionsverhalten der Betriebe gegliedert werden. So können die Flächen entsprechen der Entfernung zur Wohnbebauung mit unterschiedlichen Emissionskontingenten belegt werden um neben dem Schutz der sensiblen Wohnbebauung auch eine bessere Ausnutzung des Gewerbegebietes zu erreichen. Die vorgenommene Emissionskontingentierung kann dementsprechend nicht nachvollzogen werden. Während die Auswahl der einzelnen Immissionsorte (nächstgelegenes Wohngebäude) auch ohne Begründung nachvollziehbar ist, ist die Gliederung der festgesetzten Emissionskontingente unverständlich. Ein höherer Emissionswert für die östlich gelegenen Flächen drängt sich förmlich auf (vergleiche Tabelle auf Seite 11 und Berechnungen im An-

Landkreis Osnabrück
Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück

Sprechzeiten:
Montag bis Freitag 08:00 bis 13:00 Uhr
Donnerstag 08:00 bis 17:30 Uhr
Ansonsten nach Vereinbarung

G:\FD6.5\Bauleitplanung\Merzen\BBP Nr.18 -Gewerbegebiet II Am Mühlenweg (4.2).docx

hang). Stattdessen wird für den gesamten Planbereich ein Emissionskontingent festgesetzt und auch von eventuellen weiteren Gliederungsmöglichkeiten (Richtungssektoren) ebenfalls kein Gebrauch gemacht.

Sofern in den planungsrechtlichen Festsetzungen auf angewendete DIN-Normen (z.B. DIN 45691) verwiesen wird, ist auf der Planunterlage darauf hinzuweisen, dass diese mit den Planunterlagen zur Einsicht bereitgehalten werden. Hintergrund ist das folgende Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 BN 21.10 – 29.07.2010). Hier wird ausgeführt, dass die Gemeinde sicherstellen muss, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist.

Redaktioneller Hinweis für Seite 11: Der zulässige Immissionsrichtwert für den IO 2 nachts beträgt 50 dB(A).

Die Festsetzung des „nicht überbaubaren Bereiches“ ist nur dahingehend zu verstehen, dass das Gewerbegebiet nur aus den jeweiligen überbaubaren Bereichen besteht. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können aufgrund der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung nicht dem Gewerbegebiet zugeordnet werden. Sofern dies nicht gewollt ist, sind verschiedenste Darstellungen bzw. Kennzeichnungen für überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, die beide dem Gewerbegebiet zugeordnet werden, denkbar/möglich (Beispiele: 1. Der gesamte Bereich wird farblich grau gekennzeichnet. Innerhalb des grauen Bereiches wird der überbaubare Bereich durch eine Baugrenze/-linie vom nicht überbaubaren Bereich getrennt; 2. Der nicht überbaubare Bereich wird in der Planzeichenerklärung eindeutig dem Gewerbegebiet zugeordnet. Zum Beispiel ein einheitliches Planzeichen oder auch Kennzeichnung als „Gewerbegebiet – nicht überbaubarer Bereich“).

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). In diesem Zusammenhang möchte ich nochmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich bei einer solchen Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen um eine „unbestimmte (Höhen-) Festsetzung“ handelt. Der Bebauungsplan würde somit – laut geltender Rechtsprechung – an einem materiellen Fehler leiden, der bei Überprüfung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt. In diesem Zusammenhang bitte ich die planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 2 bis Nr. 4 zu überprüfen.

Im Hinblick auf die externen Kompensationsmaßnahmen wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine bloße Flächenbereitstellung ohne die erforderliche planerische Absicherung für die verbindliche Bauleitplanung nicht ausreicht (vergleiche auch VGH München – Urteil vom 07. November 2006 – 14 N 04.107). Der Zuordnungswille der Gemeinde muss planerisch Ausdruck finden (vgl. VGH Mannheim – Beschl. Vom 31. März 2005 – 5 S 2507/04). Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Eine entsprechende Regelung ist zwingend und abschließend im Bebauungsplan zu treffen.

Die in der Präambel angegebenen Rechtgrundlagen sind nicht aktuell. Die Niedersächsische Gemeindeordnung wurde 2010 durch das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz ersetzt. Ich bitte dies entsprechend anzupassen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Es sind landwirtschaftliche Geruchsmissionen durch tierhaltende Betriebe zu erwarten, da im Nahbereich des geplanten Gewerbegebietes teilweise mehrere intensiv tierhaltende Betriebe vorhanden sind. Diese Betriebe haben teilweise in den letzten Jahren Baumaßnahmen durchgeführt, bei denen die Emissionen nicht relevant erhöht wurden.

Die gutachterliche Betrachtung der Landwirtschaftskammer vom 23.09.2014 zeigt auf, dass die Immissionswerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) zum Teil wesentlich überschritten werden. Gemäß der GIRL ist in Gewerbegebieten eine Geruchswahrnehmung von 15 % der Jahresstunden einzuhalten. Es werden nach den vorliegenden Ergebnissen in den nördlichen Bereichen des Gebietes Werte von maximal 18 % der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten erreicht.

Dieses wird von der Gemeinde innerhalb der Erläuterungen abgewogen, so soll über Kennzeichnungen im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden, dass in bestimmten Bereichen die Geruchsstundenhäufigkeiten überschritten werden.

Eine Abweichung von den Orientierungswerten gem. Auslegungshinweise zur GIRL 2008 kann bedingt weiterhelfen. Demnach kann, wie u.a. auf Seite 15 der Begründung beschrieben, von den Orientierungswerten der GIRL in begründeten Einzelfällen abhängig vom Einzelfall abgewichen werden, wie beispielsweise im direkten Übergangsbereich zum Außenbereich. Dieser Übergangsbereich ist dann jedoch genau festzulegen und kann nur einen kleinen Teil der Gebietsausweisung, eben den Übergangsbereich, betreffen. Dieses kann m.E. analog auf das vorliegende geplante Gewerbegebiet übertragen werden, so dass hier ein höherer Immissionswert zugelassen werden kann. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein sehr stark landwirtschaftliches, viehintensives Umfeld, in denen die landwirtschaftliche Gerüche durchaus als ortsüblich anzusehen und daher eine Zulässigkeit des Einzelfalls herbeiführen kann.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe würden durch die Planung eingeschränkt.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet am Mühlenweg II" der Gemeinde Merzen keine Bedenken.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in der Planbegründung und auf der Planunterlage hingewiesen, ebenso auf die Mitteilung zum Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen.

Untere Naturschutzbehörde:

Die Gemeinde Merzen beabsichtigt die Erweiterung eines angrenzenden Gewerbegebietes. Der vorgelegten Planung kann naturschutzrechtlich nicht zugestimmt werden.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Die vorliegende FFH - Verträglichkeitsvorprüfung prognostiziert keine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitats, und somit ist das Vorhaben FFH verträglich.

Durch den o.g. Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, die geplante Versiegelung führt zur Vernichtung von Lebensraum für Flora und Fauna. Des Weiteren finden Veränderungen der Gestalt und Nutzung statt, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Im Umweltbericht wurde zur Abarbeitung der Eingriffsregelung der Landespflegerische Planungsbeitrag (LBP) von 1995, erarbeitet zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, beigelegt. Der naturschutzrechtliche Eingriff wurde auf der seinerzeitigen Rechtsgrundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) beschrieben. Die naturschutzrechtliche Grundlage bildet seit 29.07.2009 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Im genannten LBP sind externe Kompensationsflächen benannt, ohne jedoch konkrete Aufwertungsmaßnahmen zu benennen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist dies durchaus ausreichend, nicht jedoch auf der Ebenen der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Hier sind die auf den genannten Ausgleichsflächen zu erfolgenden ökologische Maßnahmen explizit zu benennen und zu bewerten. Die vorgesehenen Kompensationsflächen sind grundbuchrechtlich zu sichern.

Der vorgelegte Artenschutzbeitrag kommt unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Aspekte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatschG nicht berührt werden. Gleichwohl gilt es, die im Umweltbericht genannten Festsetzungen zum Artenschutz zu berücksichtigen.

Ich bitte mir vor Satzungsbeschluss o.g. Maßnahmendarstellung und Beschreibung zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.

Untere Wasserbehörde:

Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.

Für die Herstellung eines evtl. erforderlichen Regenrückhaltebeckens bedarf es einer Plangenehmigung gem. § 68 WHG. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Gewässerausbau“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.

Mit der hier vorgelegten wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung zum B-Plan Nr. 18 "Gewerbegebiet II Am Mühlenweg" von der Gemeinde Merzen wurde der Nachweis über die schadlo- se Ableitung des Oberflächenwassers erbracht.

Dabei wurde die Entwässerung des Plangebietes mit der geplanten Regenwasserkanalisation und dem geplanten Regenrückhaltebecken detailliert dargestellt.

Folgende wasserrechtliche Anträge sind zu stellen:

- Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer "Lammersgraben", ein Gewässer 3. Ordnung, gemäß § 10 WHG
- Bau und Errichtung eines Regenrückhaltebeckens gemäß § 68 WHG

Der Wasser- und Bodenverband "Südmerzen" ist am Verfahren zu beteiligen.

Untere Brandschutzbehörde:

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

Zugänglichkeit:

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBau0 i. V. m. den §§ 1 und 2 DVO-NBau0 entsprechen.

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

leitungsabhängige Löschwasserversorgung:

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.

unabhängig Löschwasserversorgung:

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 Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen und sind insofern unvollständig! Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage


Stefan Monka
Dipl.-Ing.

Abwägung der Gemeinde:

Regional- und Bauleitplanung:

Der benachbarte Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet am Mühlenbach“ ist mittlerweile bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden. Somit ist einerseits dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, aber auch dem Grundsatz nach einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entsprochen.

Der Landkreis weist zu Recht darauf hin, dass es sich bei diesem Bebauungsplan Nr. 18 um eine Erweiterungsplanung zum vorgenannten Bebauungsplan Nr. 13 handelt.

Bereits bei dem vorgenannten Bebauungsplan Nr. 13 war eine Lärmkontingentierung auf der Grundlage von festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln nach der DIN 18005 erforderlich, um die nachbarschaftliche Wohnbebauung angemessen zu schützen. Die dazu verwendete Methodik war bereits vor Einführung der heutigen DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannt und gilt somit als identisches Gliederungsäquivalent zu den Emissionskontingenten nach der DIN 45691 im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

Damit ist auch mit der Festsetzung lediglich eines Emissionskontingents für den gesamten Planbereich dieses Bebauungsplanes im Verhältnis zu den flächenbezogenen Schalleistungspegeln im benachbarten Bebauungsplan Nr. 13 eine gebietsübergreifende Gliederung im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erfolgt und wird vom planerischen Willen der Gemeinde Merzen getragen.

In diesem Sinne siehe auch BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 - 4 N 6.88 - Buchholz 406.11 zu § 1 BauGB Nr. 505.27 und BVerwG, Urteil vom 07.12.2017 - 4 CN 7/16 -, juris.

Unter Punkt 6.1 „Gewerbelärmkontingentierung“ in der Entwurfsbegründung und den dazugehörigen schalltechnischen Berechnungen der Seiten 1 - 6 als Anlage zur Begründung sind auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, der TA Lärm sowie der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ fundierte empirische Nachweise zur vorgenommenen Emissionskontingentierung plausibel geführt.

Wenn der Landkreis Osnabrück kritisch anmerkt, er könne die vorgenannte Emissionskontingentierung nicht nachvollziehen, wird ihm entgegengehalten, dass er sich schon die Mühe machen muss, konkret aufzuzeigen, wo er fehlerhafte Annahmen oder Berechnungen im Sinne der vorgenannten Normen erkennt.

Der Verweis des Landkreises auf die Tabelle auf Seite 11 der Begründung mit der Aussage, ihm dränge sich förmlich auf, für die östlich gelegenen Flächen einen höheren Emissionswert festzusetzen, zeigt, dass er die Systematik der Emissionskontingentierung nicht verstanden hat.:

Grundsätzlich gilt die Schutzpflicht, dass an den gewählten Immissionsorten unter Berücksichtigung der **Vorbelastung** (sh. DIN 45691 Punkt 3.4; TA Lärm Punkt 3.2.1) die zulässigen Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm einzuhalten sind.

In der Regel ist damit eine Ermittlung der Vorbelastung erforderlich, was in dieser Planungssituation aufgrund der verschiedenen Lärmquellen (vorhandenes Gewerbegebiet, Störquellen aus der Landwirtschaft, Supermarkt, etc.) problematisch und mit erheblichen Rechtsunsicherheiten verbunden wäre (sh. Begründung Seite 13).

Eine solche Ermittlung der Vorbelastung kann nach der TA Lärm dann entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der Anlage (hier: aus dem neu geplanten Gewerbegebiet) die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten um mindestens 6 dB (A) unterschreiten.

Von dieser Regelung macht die Gemeinde bei ihrer Lärmkontingentierung Gebrauch. Die Beschreibung in der Begründung und die Werte in der Tabelle auf Seite 11 dokumentieren diesen Sachverhalt und lassen erkennen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte ausgeschöpft sind.

Um jedes Dezibel, mit dem der Landkreis den Emissionswert für die östlich im Planbereich gelegenen Flächen erhöhen möchte, sind zwangsläufig Reduzierungen der Emissionswerte für Flächen im näheren Umfeld zu den Immissionsorten notwendig, so dass hier die charakteristischen Emissionswerte eines eingeschränkten Gewerbegebietes nicht mehr gegeben wären.

Im Sinne der Ausgewogenheit der Verteilung der Emissionskontingente und der damit verbundenen Ausnutzungsgerechtigkeit hält die Gemeinde an der getroffenen Geräuschkontingentierung fest.

Dem Hinweis auf angewendete DIN-Normen wird in der Weise entsprochen, dass auf der Planzeichnung darauf verwiesen wird, dass mit den Bebauungsplanunterlagen die verwendeten DIN-Normen und die TA Lärm in der Gemeindeverwaltung Merzen zur Einsicht bereit gehalten werden.

Der zulässige Immissionsrichtwert für den IO 2 nachts beträgt nach der TA Lärm 50 dB (A) und wird in der Tabelle auf Seite 11 der Begründung redaktionell korrigiert.

Dem Landkreis Osnabrück wird zugestimmt, dass die Abgrenzung der Fläche des GEE-Gebietes interpretationsfähig ist und nicht dem Bestimmtheitsgebot genügt. Zur Klarstellung wird in der Planzeichenerklärung das Planzeichen „GEE“ durch den Zusatz „Das Gewerbegebiet mit Einschränkungen wird umgrenzt durch die Straßenbegrenzungslinien der umgebenden Straßen“ erläutert. Im Übrigen gilt für sämtliche Bebauungspläne in der Gemeinde Merzen, dass die jeweiligen Baugebiete nicht auf die überbaubaren Bereiche reduziert sind, sondern von den Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen umschlossen werden.

Der Hinweis zur Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Bundesstraße an der südlichen Planbereichsgrenze, wie auch die Gemeindestraßen Schwerthofstraße im Westen und Mühlenweg im Norden und Osten so ausgebaut sind, dass sie Erschließungsfunktionen wahrnehmen können. Es wird davon ausgegangen, dass das hier vorhandene Höhenniveau dieser Straßen auch bei einem späteren neuerlichen Ausbau so beibehalten werden kann.

Über ein Höhennivellement lässt sich somit die Straßenhöhe als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhenlage der Gebäude unschwer ermitteln.

Diese Form der Höhenbestimmung des Bezugspunktes der Höhenlage der Erschließungsstraße ist im Regelfall ausreichend und stellt die übliche städtebauliche Praxis dar.

Zur Klarstellung und Präzisierung wird die Formulierung des Punktes 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt und wie folgt gefasst:

4. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße, rechtwinklig zur Straßenachse in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 1,00 m nicht überschreiten.

Auf die Forderung hinsichtlich der externen Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen der Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde eingegangen.

Die Präambel wird hinsichtlich der Rechtsgrundlage des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes redaktionell berichtigt.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Die Geruchsproblematik wird im Rahmen der Abwägung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 11.10.2017 behandelt.

Die Aussage in der Stellungnahme, dass bei den im Umfeld zum Plangebiet gelegenen Betrieben Baumaßnahmen durchgeführt wurden, bei denen die Geruchsemissionen nicht relevant erhöht wurden, entspricht nicht den Tatsachen.

Fakt ist, dass bei der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen aus dem Jahre 1995 diese Geruchsbelastungen nicht vorhanden waren.

Untere Wasserbehörde:

Die Gemeinde Merzen nimmt zur Kenntnis, dass es

a) für die Einleitung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers in ein Gewässer einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8 - 10 WHG und

b) für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens einer Plangenehmigung gemäß § 68 WHG

bedarf.

Die Untere Wasserbehörde hält den Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers für erbracht.

Im Rahmen der Plandurchführung werden die Erlaubnis und die Plangenehmigung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beantragt. Dabei wird der Wasserverband Bersenbrück beteiligt.

Untere Brandschutzbehörde:

Bei der Plandurchführung werden die Anforderungen an die Zugänglichkeit der Baugrundstücke, die leitungsabhängige und leitungsunabhängige Löschwasserversorgung im Einvernehmen mit der Unteren Brandschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Samtgemeinde Neuenkirchen und dem Wasserverband Bersenbrück abgestimmt und sichergestellt.

Für die leitungsunabhängige Löschwasserversorgung hält die Gemeinde Merzen die Teichanlage im Bereich Mühlenbach/Schwerthofstraße im Abstand von ca. 150 m zum Plangebiet für geeignet und schlägt vor, in Abstimmung mit dem Eigentümer und den vorgenannten Stellen die erforderlichen technischen Ausbaustandards abzustimmen und herzurichten.

Untere Naturschutzbehörde:

Aufgrund der von der Unteren Naturschutzbehörde vorgetragenen Anregungen und Bedenken hat es Abstimmungen zwischen der Behörde und der Gemeinde Merzen, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Schröder, gegeben.

Als Ergebnis wurde der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG aus dem Jahre 1995 durch den vom Planungsbüro Rötter, Badbergen, erstellten Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 18 (März 2018) überarbeitet. Dieser Landschaftspflegerische Begleitplan wird hiermit als Fachbeitrag in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 aufgenommen und dokumentiert.

Auf der Grundlage dieser Begleitplanung erteilte die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises mit Verfügung vom 09.05.2018 eine Befreiung von den Verboten des § 5 der Verordnung zum Schutz von Baumreihen, Hecken und Feldgehölzen im Landkreis Osnabrück vom 28.02.1998 für die Beseitigung von Baum- und Strauchhecken auf den Flurstücken 59/2, 59/3 und 60, Flur 17, Gemarkung Lechtrup in der Gemeinde Merzen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück hat mit Schreiben vom 18.05.2018 zu dem neuen Landschaftspflegerischen Begleitplan erneut Stellung bezogen:

Der Landrat

Fachdienst Umwelt

- Naturschutz und Wald -

Gemeinde Merzen
Hauptstraße 31
49586 Merzen

Datum: 18.05.2018
Zimmer-Nr.: 4013
Auskunft erteilt: Frau Schulz

Durchwahl:

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

7.

Tel. (05 41) 501- 4013
Fax: (05 41) 501- 6-4013
E-Mail: marlis.schulz@lkos.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Merzen, BPL Nr. 18 „Gewerbegebiet II am Mühlenweg“
Landespflegerische Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Schröder,
sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeinde Merzen beabsichtigt die Erweiterung eines an die Ortslage angrenzenden Gewerbegebietes.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Die vorliegende FFH – Verträglichkeitsvorprüfung prognostiziert keine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitates, und somit ist das Vorhaben FFH verträglich.

Nach einer erforderlich gewordenen Überarbeitung des Landespflegerischen Planungsbeitrages (März 2018) kann dem diskutierten Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.

Durch den o.g. Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Durch die geplante Versiegelung wird Lebensraum für Flora und Fauna vernichtet. Des Weiteren finden Veränderungen der Gestalt und Nutzung statt, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Im hier neu erarbeiteten Fachbeitrag ist dieser Eingriff beschrieben. Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich und sind vorgesehen allerdings reichen diese nicht aus, den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Das hier ermittelte Kompensationsdefizit von 68.420 Werteinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells, wird auf geeigneten Flächen kompensiert.

Ich weise darauf hin, dass dies externen Kompensationsflächen grundbuchrechtlich zu

Landkreis Osnabrück
Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück

Sprechzeiten:
Montag bis Freitag, 8.00 bis 13.00 Uhr.
Donnerstag auch 13.30 bis 17.30 Uhr.
Ansonsten nach Vereinbarung

Der Landkreis im Internet:
<http://www.lkos.de>

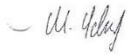
sichern sind.

Für einen überplanten und gem. § 29 BNatSchG i. V. mit § 22 NAGBNatSchG rechtlich geschützten Landschaftsbestand (Hecke) wurde gem. § 67 BNatSchG eine Befreiung erteilt.

Der vorgelegte Artenschutzbeitrag kommt unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Aspekte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht berührt werden. Gleichwohl gilt es, die im Umweltbericht genannten Festsetzungen zum Artenschutz zu berücksichtigen.

Insgesamt können keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben prognostiziert werden.

i. A.
M. Schulz



Dazu trifft die Gemeinde Merzen folgende Abwägung:

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem diskutierten Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht zu.

Da bereits im Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage des ursprünglichen Planungsbeitrages Kompensationsflächen zugeordnet worden sind, sieht sich die Gemeinde Merzen aus Gründen der Planungskontinuität veranlasst, diese Festsetzungen beizubehalten. Die Gemeinde Merzen beabsichtigt, dafür ein Öko-Konto für Kompensationsflächen einzurichten, so dass diese Flächen darin einbezogen und bedarfsgerecht einer Verfügbarkeit zugeführt werden können.

Gleichwohl verpflichtet sich die Gemeinde Merzen, die im Landschaftspflegerischen Begleitplan aufgezeigten externen Ersatzflächen kurzfristig in Abstimmung mit den Eigentümern bereitzustellen und dauerhaft grundbuchlich zu sichern.

Die Gemeinde erkennt die durch die Rechtsprechung erhobene Forderung der grundbuchlichen Sicherung der Kompensationsflächen grundsätzlich an.

Es ist jedoch zu hinterfragen, zu welchem Zeitpunkt diese Sicherung erfolgen muss.

Durch höchstrichterliche Rechtsprechung ist abgeklärt, dass der Bebauungsplan selbst noch keinen Eingriff darstellt, sondern erst mit dem konkreten Bauvorhaben der Eingriff realisiert und erst damit (zeitgleich) der Ausgleich erforderlich wird.

Aufgrund dieser Rechtslage hält der Rat der Gemeinde es auch für vertretbar, wenn nach diesem Satzungsbeschluss die erforderlichen grundbuchlichen Absicherungen der Kompensationsflächen erfolgen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 11.10.2017



Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Liebigstr. 4 • 49593 Bersenbrück

Bezirksstelle Osnabrück
Außenstelle Bersenbrück
Liebigstraße 4
49593 Bersenbrück
Telefon: 05439 9407-0
Telefax: 05439 9407-39

Gemeinde Merzen
Hauptstr. 31

49586 Merzen



Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
-Schr/Re-	1903	Ludger Bernhold	-28	Ludger.Bernhold@LWK-Niedersachsen.de	11.10.2017

Bauleitplanung der Gemeinde Merzen Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenweg“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Landwirtschaftliche und forstliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenweg“ der Gemeinde Merzen nehmen wir in Abstimmung mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage Merzen nördlich der Bundesstraße 218 und südlich des „Mühlenweg“. Östlich schließen ein vorhandenes Gewerbegebiet, südlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie nördlich teils landwirtschaftlich genutzte und teils bebaute Grundstücke an den Geltungsbereich an.

Der etwa 6,7 ha große Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt, im südöstlichen Bereich befinden sich zwei Gewerbebetriebe. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen ist er jedoch bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Vorgesehen ist dem entsprechend die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE).

Da im näheren Umfeld des Geltungsbereiches mehrere tierhaltende Betriebe ansässig sind, ist zur Beurteilung der von diesen Tierhaltungen ausgehenden auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen ein Immissionsschutzgutachten erstellt worden, welches hier vorliegt. In diesem sind gemäß der auch vom Landkreis Osnabrück mittlerweile geforderten Vorgehensweise nach dem sog. „Cloppenburg Verfahren“ alle Tierhaltungen berücksichtigt worden, die in einem Radius von 600 m um das Plangebiet liegen, sowie zusätzlich solche Tierhaltungen in der weiteren Umgebung, deren individuelle Geruchsimmissionsbelastung im Plangebiet mindestens die Irrelevanzgrenze gemäß GIRL von 2 % der Jahresstunden erreicht, um so die Vorbelastung pragmatisch sachgerecht zu ermitteln.

Entgegen den Ausführungen der Entwurfsbegründung zu dem Bebauungsplan (S. 15) ist in dem Immissionsschutzgutachten an keiner Stelle ausgeführt, dass die Landwirtschaftskammer die

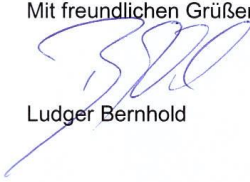
Entwicklung tierhaltender Betriebe „begleitet“ habe. Die in dem Immissionsschutzgutachten angeführten, im Verlauf der letzten Dekade erstellten Immissionsschutzgutachten sind jeweils auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Begutachtung geltenden Rechtsgrundlagen sowie der Anforderungen des Landkreises Osnabrück erstellt worden. Dabei sind immer auch die Schutzansprüche hinsichtlich der Rechtssicherheit der gemeindlichen Planungen berücksichtigt worden. Im Verlauf der letzten Dekade haben sich die Rechtsgrundlagen für die Geruchsmissionsprognose jedoch wesentlich geändert: Insbesondere das o. g. „Cloppenburg Verfahren“, welches erstmalig die Vorbelastung durch andere in der Umgebung vorhandene emittierende Betriebe berücksichtigt, wird erst seit 2013 angewandt. Deshalb ist es durchaus möglich, dass vor diesem Zeitpunkt sowohl Maßnahmen zur Erweiterung von Tierhaltungsanlagen, als auch städtebauliche Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung rechtlich zugelassen wurden, die aber nach heutigen Beurteilungskriterien aus immissionschutzrechtlichen Gründen nicht mehr genehmigungsfähig bzw. zulässig wären. Die Entwurfsbegründung sollte entsprechend geändert werden.

Im Ergebnis des vorliegenden Immissionsschutzgutachtens wird der gemäß Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GI RL) in Gewerbe-/Industriegebieten geltenden Grenzwert von $IW=0,15$ im nördlichen Teil des Geltungsbereiches überschritten. Dieser Grenzwert ist von Relevanz, wenn innerhalb des Geltungsbereiches Räumlichkeiten, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, zulässig sind.

Aus Gründen der Rechtssicherheit hinsichtlich durch Geruchsmissionen bedingter Abwehransprüche gegenüber den tierhaltenden Betrieben, und um den Bebauungsplan an heute geltende rechtliche Standards anzupassen, sollten in dem Bereich, in dem der zulässige Grenzwert überschritten wird, Wohnungen, Büros und Verkaufsräume ausgeschlossen werden. Eine nur nachrichtliche Darstellung halten wir für nicht ausreichend.

Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind laut Entwurfsbegründung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Auf 5 in der Gemarkung Lechtrup gelegenen Teilflächen, die bisher überwiegend ackerbaulich, als Grünland oder aber auch forstlich genutzt wurden, ist die Anlage von Streuobstwiesen, von Extensivgrünland, Fechtwiesen, Bruchwald, Hecken und Waldrändern sowie eine Bachrenaturierung und die Anlage von Feuchtbiotopen vorgesehen. Die Maßnahmen sind bereits im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen bauplanungsrechtlich festgelegt worden. Wir gehen davon aus, dass sie, sofern nicht die Gemeinde bzw. Samtgemeinde Eigentümerin der Flächen ist, einvernehmlich mit den jeweiligen Eigentümern und Bewirtschaftern umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Ludger Bernhold

Abwägung der Gemeinde:

Die Landwirtschaftskammer beschreibt die Vorgehensweise bei der Erstellung ihres im Auftrage der Gemeinde Merzen gefertigten Immissionsschutzgutachtens über die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen durch die in der näheren Umgebung befindlichen Tierhaltungsanlagen und hält die Ergebnisse als Vorbelastung auf der Grundlage der Nds. Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für sachgerecht ermittelt.

Für die Gemeinde Merzen ist das Ergebnis „der Vorbelastung“ nicht nur unerfreulich, sondern rechtsbedenklich, weil sie davon ausgehen konnte, dass das Plangebiet bereits mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungspunkt 12/3) aus dem Jahre 1995 als uneingeschränkte gewerbliche Baufläche ausgewiesen war und somit gem. § 7 BauGB (Anpassungspflicht an den Flächennutzungsplan) der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes ohne Vorbelastung bestandskräftig gegeben war.

Die Aussage auf Seite 2 Abs. 1 der Stellungnahme, wonach bei der Erstellung von Immissionsschutzgutachten immer auch die Schutzansprüche der gemeindlichen Planungen hinsichtlich der Rechtssicherheit berücksichtigt worden seien, ist in dieser Planungssituation unabweisbar nicht zutreffend.

Wenn die Landwirtschaftskammer unter „1. Veranlassung“ in ihrem Immissionsschutzgutachten aufführt, für verschiedene Betriebe Immissionsgutachten im Laufe der letzten Dekade erstellt zu haben, deren Geruchsimmissionen relevant auf das Plangebiet einwirken, so ist die Aussage der Gemeinde Merzen in der Begründung, die Landwirtschaftskammer habe die Entwicklung dieser Tierhaltungsbetriebe „begleitet“, sachgerecht und wird beibehalten, wie die Entwurfsbegründung zu diesem Bebauungsplan diesbezüglich keiner Änderung bedarf.

Es mag sicherlich sein, dass sich die Rechtsgrundlagen für Geruchsimmissionsprognosen innerhalb der letzten Dekade wesentlich geändert haben, aber das im § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes aus dem Jahre 1974 verankerte Vorsorgeprinzip sollte sicherstellen, dass die Schutzansprüche eines Gewerbegebietes nicht durch „untergesetzliche“ Regelungen unterlaufen werden dürfen.

In der Entwurfsbegründung ist unter Punkt 6.3 „Geruchsimmissionen“ dezidiert dargelegt, wie die Gemeinde künftigen Bauvorhaben in dem gekennzeichneten vorbelasteten Bereich mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % und größer begegnen wird.

Die Gemeinde hält weitere Einschränkungen ihres Gewerbegebietes hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnungen, Büros und Verkaufsräumen für unverhältnismäßig, weil für jeden ansiedlungswilligen Gewerbebetrieb erkennbar ist, mit welchen Geruchsbelastungen innerhalb des Plangebietes zu rechnen ist.

Im Übrigen geht die Gemeinde Merzen davon aus, dass aufgrund der erteilten Bau- bzw. BImSchG-Genehmigungen die derzeitige Geruchsbelastung zwar Rechtskraft erlangt hat, aber ein dauerhafter Bestandsschutz sich aufgrund der Kurzlebigkeit landwirtschaftlicher Nutzungen infolge des Strukturwandels nicht entwickeln wird.

Bei neuen Baugenehmigungen für Tierhaltungen im Umfeld zum Plangebiet sollten nach dem Stand der Technik nur in dem Maße Geruchsemissionen zugelassen werden, wie es für die ausgewiesenen Baugebiete der Gemeinde Merzen verträglich ist.

Es wird also Aufgabe der Gemeinde Merzen sein, die bauliche Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Plangebietes im Auge zu behalten.

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer zum Ausgleich des vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft wird aufgegriffen und in der Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde behandelt. Die Inanspruchnahme von Flächen erfolgt nur einvernehmlich mit den Eigentümern und Bewirtschaftern.

Telekom Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 10.10.2017

Rechtien, Doris



Von: Gerhard.Theiling@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 10. Oktober 2017 08:00
An: Rechtien, Doris
Cc: Boguhn, Dirk
Betreff: Merzen, BPlan Nr. 18 "Gewerbegebiet II Am Mühlenbach", Schreiben - Sch/re- vom 01.09.2017; hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Rechtien,
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

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.

eMail:

T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen
Gerhard Theiling

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Nord, PT112
Gerhard Theiling
Fachreferent Linientechnik
Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
+49 541 333-6014 (Tel.)
+49 541 333-6019 (Fax)
E-Mail: Gerhard.Theiling@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde Merzen nimmt zur Kenntnis, dass die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG sichergestellt wird.

Die Deutsche Telekom Technik wird mindestens 3 Monate vor Baubeginn von Erschließungsmaßnahmen oder vor der Ansiedlung von Betrieben in Kenntnis gesetzt.

Wasserverband Bersenbrück, Stellungnahme vom 05.10.2017



natürlich...



Gemeinde Merzen
Landkreis Osnabrück

Datum: 09. Okt. 2017



**Wasserverband
Bersenbrück**

Der Geschäftsführer

Wasserverband Bersenbrück · Postfach 1150 · 49587 Bersenbrück

Gemeinde Merzen
Hauptstraße 31
49586 Merzen

Verwaltung

Auskunft erteilt: Frau Ulpke
Telefon: 05439/9406-18

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Schr/Re, 01.09.2017

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

16-2-5/Nr.18/UI.

Datum

05.10.2017

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes haben Sie mir zur Stellungnahme übersandt. Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Merzen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung örtlich zuständig. Das ausgewiesene Bebauungsplangebiet kann mit Trinkwasser versorgt werden.

Hinsichtlich der Frage des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bedarf es, wie in der Begründung unter Punkt 9 bereits erwähnt, einer rechtzeitigen Abstimmung mit dem zuständigen Ortsbrandmeister, dem örtlichen Träger des Feuerschutzes und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück. 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.

Zur Schmutzwasserbeseitigung ist anzumerken, dass es geplant ist, das gesamte Plangebiet über eine Druckentwässerungsanlage mit einem Einzelpumpwerk auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück an den öffentlichen Schmutzkanal anzuschließen und das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser der Kläranlage in der Gemeinde Neuenkirchen/Bramsche zuzuführen. Ich möchte Sie bitten, sich frühzeitig mit dem Wasserverband in Verbindung zu setzen, damit die Trassenplanung innerhalb des Plangebietes vorgenommen werden kann.

Hinsichtlich der Oberflächenwasserbeseitigung bestehen seitens des Wasserverbandes noch folgende Bedenken:

Wie der Begründung sowie dem Bodengutachten zu entnehmen ist, soll eine Regenwasserkanalisation innerhalb des Plangebietes erstellt werden, da der vorhandene Boden für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht geeignet ist. Das anfallende Oberflächenwasser soll dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Für den geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens liegt derzeit noch kein Bodengutachten vor, welches eine genaue Aussage zur Bodenbeschaffenheit und zum Grundwasserstand trifft. In diesem Zusammenhang verweise ich auf Punkt 1.3 der Voruntersuchung, wo lediglich auf die Bodenkarte Bezug genommen wird.

...

Wasserverband Bersenbrück
Priggenhagener Str. 65
49593 Bersenbrück
www.wasserverband-bsb.de

Telefon: 0 54 39 - 94 06 - 0
Telefax: 0 54 39 - 94 06 - 60
E-Mail: info@wasserverband-bsb.de

Kreissparkasse Bersenbrück
(BLZ 265 515 40) Konto-Nr. 010 049 401
IBAN: DE 97 2655 1540 0010 0494 01
Swift-Bic: NOI ADF21BFB

Somit kann keine abschließende Entscheidung getroffen werden, ob das Regenrückhaltebecken die Beschaffenheit eines Trocken- oder Feuchtbeckens erhält. Dies hängt letztendlich von dem Grundwasserstand im Bereich des Plangebietes ab. Da das geplante Regenrückhaltebecken durch den Landkreis Osnabrück, Untere Wasserbehörde, wasserrechtlich genehmigt werden muss, möchte ich Sie bitten, dem Wasserverband ein entsprechendes Bodengrundgutachten vorzulegen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass in der Berechnung der Gesamtgröße des Regenrückhaltebeckens und somit des benötigten Flächenbedarfs lediglich eine Teilfläche des Bebauungsplangebietes von 4,2 ha berücksichtigt worden ist. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt jedoch insgesamt 6,7 ha. Damit der gesamte Flächenbedarf sowie das Volumen des Regenrückhaltebeckens ermittelt werden kann, muss die Gesamtfläche des Bebauungsplans Nr. 18 mit der Flächenversiegelung 0,8 multipliziert werden. Bei einem Volleinstau (max. Stauwasserspiegel) des Regenrückhaltebeckens muss dieses ein Freibord von 0,3 m aufweisen. In der Entwurfsbegründung unter Punkt 7.3 ist lediglich ein Freibord von 0,1 m eingeplant. Ich möchte Sie bitten, diese Vorgabe in der Entwurfsbegründung anzupassen.

Der Verfasser der wassertechnischen Voruntersuchung ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich. Ich möchte Sie bitten, dem Wasserverband mitzuteilen, welches Ingenieurbüro im Jahr 2014 die Voruntersuchung vorgenommen hat, da diese auch nicht unterschrieben worden ist. Auch wurden in der wassertechnischen Voruntersuchung die Werte des KOSTRA-Katalogs aus dem Jahr 1997 zugrundegelegt. Zwischenzeitlich wurden die Werte angepasst, sodass eine Neuberechnung mit der aktuellen Ausgabe des KOSTRA-Katalogs vorgenommen werden muss.

Bereits mit Schreiben vom 17.02.2014 hat der Wasserverband zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenweg“ Stellung genommen, welche auch weiterhin inhaltlich voll aufrechterhalten wird. In dieser Stellungnahme habe ich Sie darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Ableitung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers von den Gewerbe- sowie Verkehrsflächen in den öffentlichen Regenkanal des Wasserverbandes eine entsprechende Festsetzung in den textlichen Festsetzungen vorgenommen werden soll. Dieser Hinweis wurde bisher in den vorliegenden textlichen Festsetzungen nicht übernommen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Planungsbereichs vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Ich bitte Sie, den Wasserverband unbedingt beim weiteren Planverfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



Ralph-Erik Schaffert

Anlagen

Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde Merzen nimmt erneut zur Kenntnis, dass der Wasserverband für die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet zuständig und die Versorgung möglich ist.

Die Erschließungsplanung, insbesondere die Fragen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz werden, wie auch in der Begründung (Punkt 9) dargelegt, rechtzeitig mit dem Ortsbrandmeister der örtlichen Feuerwehr, der Unteren Brandschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück und dem Wasserverband abgestimmt.

Auch hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung (Trassenplanung) erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit dem Wasserverband.

Im Rahmen der Ausführungsplanung ist für das geplante Regenrückhaltebecken eine Plangenehmigung nach § 68 WHG bei der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück einzuholen. Dabei wird abgeklärt, ob hinsichtlich der Bodenverhältnisse ein Bodengrundgutachten erforderlich wird, oder ob aufgrund der engen Parallelanordnung zum Lammersgraben ausreichende Schlüsse über die Bodenverhältnisse ableitbar sind.

Die Entscheidung über den Standort des Regenrückhaltebeckens ist jedoch primär städtebaulich aufgrund der topographischen Verhältnisse im Plangebiet erfolgt.

Sollte ein Bodengrundgutachten erforderlich sein und erstellt werden, wird dieses dem Wasserverband zugeleitet.

Die Berechnungsgrundlagen der wassertechnischen Voruntersuchungen für das Regenrückhaltebecken werden im Rahmen der erforderlichen Plangenehmigung überprüft. Die detaillierten wassertechnischen Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

Die wassertechnischen Voruntersuchungen wurden vom Planungsbüro Schröder in Abstimmung mit der SG Neuenkirchen und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück erarbeitet, wobei es völlig unbedeutend ist, wer hier der Verfasser ist, da es allein auf die sachliche Richtigkeit ankommt.

Die angesprochenen KOSTRA-Werte werden ebenfalls im Rahmen der vorgenannten Plangenehmigung nach § 68 WHG aktualisiert.

Obwohl es städtebaulich nicht üblich ist, durch Festsetzungen verpflichtende Regelungen zur Ableitung des Oberflächenwassers von Gewerbe- und Verkehrsflächen zu treffen, wird dem Wunsch des Wasserverbandes entsprochen und eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Regelung erscheint der Gemeinde Merzen auch aufgrund der aus früheren Jahren resultierenden Problematik der Oberflächenentwässerung aus dem Gewerbegebiet Nr. 13 „Gewerbegebiet Am Mühlenweg“ zweckmäßig.

Die Festsetzung wird wie folgt formuliert:

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser von den Gewerbe- und Verkehrsflächen ist in den öffentlichen Regenkanal des Wasserverbandes BSB abzuleiten.

Dem Wasserverband wird für die Übersendung der Bestandspläne der Trinkwasserversorgungsleitungen sowie der Schmutz- und Regenwasserleitungen gedankt. Eine Beteiligung am weiteren Planverfahren ist von wesentlicher Bedeutung und wird erfolgen.

Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 10.10.2017



Rechtien, Doris

Von: thurm@osnabrueck.ihk.de
Gesendet: Dienstag, 10. Oktober 2017 12:53
An: Rechtien, Doris
Cc: huenefeld-linkermann@osnabrueck.ihk.de
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Merzen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet II Am Mühlenbach" Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Bauleitplanung der Gemeinde Merzen:
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet II Am Mühlenbach"
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Rechtien,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung eingeschränkter Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Merzen erhalten bzw. weiter gestärkt. Damit handelt es sich bei dieser Bauleitplanung um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft - hier: Bereitstellung von Betriebsflächen - und des Belanges der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktreion), die sowohl den Ansiedlungsinteressen von Unternehmen entgegenkommt als auch zur Stärkung des Arbeitsplatzangebotes in der Arbeitsmarktreion führt. Die neue gewerbliche Baufläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Wohnnutzungen im Außenbereich. In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen unmittelbarer Wohn- und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (siehe Nr. 6.1 "Gewerbelärmkontingentierung" in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes). Wir gehen davon aus, dass zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende Wohnnutzungen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO regen wir an, für die Gewerbegebietsflächen Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen auszuschließen. Denn diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet beitragen. Die vorgenannte Einschränkung der Nutzungsart dient auch dem Erhalt des Gebietscharakters "Gewerbegebiet" mit produzierendem oder verarbeitenden Gewerbe. Wir gehen aber davon aus, dass es im Gemeindegebiet im städtebaulichen Sinne geeignetere Standorte für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten vorhanden sind, die nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung von uns unterstützt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen EUT GmbH beteiligt. Es wurden uns keine Bedenken mitgeteilt. Wir schließen uns diesem Votum an. Darüber hinaus regt das Unternehmen eine CO₂-neutrale Beheizung des Gewerbegebietes im Sinne eines Beitrags der Bauleitplanung zum Schutz des Klimas an.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
Standortentwicklung, Bauleitplanung, Raumordnung

Anja Thurm

Tel.: +49 541 353-213
Fax: +49 541 353-99213
E-Mail: thurm@osnabrueck.ihk.de
Internet: www.osnabrueck.ihk24.de
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher [Newsletter](#) informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!

Die IHK auf Facebook, Twitter und XING:



Erfahren Sie mehr über das IHK-Schwerpunktthema 2017/2018:

MENSCHEN BEFÄHIGEN WIRTSCHAFT STÄRKEN

IHK-SCHWERPUNKTTHEMA 2017|18

Abwägung der Gemeinde:

Die Stellungnahme der IHK bezeichnet die Planung als qualifizierte Gewerbeentwicklung mit der Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt werden und wird seitens der Gemeinde Merzen begrüßt.

Gerade die in der Begründung zum Bebauungsplan (6.1) dargelegte Gewerbelärmkontingentierung wird als geeignetes Mittel zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten erachtet.

Die Anregung für das Plangebiet Vergnügungsstätten auszuschließen, möchte die Gemeinde Merzen nicht aufgreifen, weil sie über die Grundstücksvergabe und die örtliche Nachfragesituation ausreichende Steuerungsmöglichkeiten sieht.

Der Anregung des Mitgliedsunternehmens EUT GmbH, eine CO₂-neutrale Beheizung des Gewerbegebietes vorzusehen, wird ebenfalls nicht gefolgt, weil die Gemeinde Merzen die Reglementierungen im Plangebiet nur auf ein unbedingt notwendiges Ausmaß begrenzen möchte.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahme von 05.10.2017



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück

Gemeinde Merzen
Hauptstr. 31

49586 Merzen



Bearbeitet von Manuel Inclán

E-Mail: Manuel.Inclan@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schr/Re

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2-21/21102-B 218

Durchwahl 0541 503-786

Osnabrück
05.10.2017

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenbach“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Bezug: Meine Stellungnahme vom 07.03.2014

Anlage: 2 Durchschriften dieses Schreibens

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Das Plangebiet grenzt im Süden an die von hier betreute Bundesstraße 218 an. Es ist vorgesehen, die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes über die heute bereits vorhandene Erschließungsstraße „Schwerthofstraße“ anzuschließen. Diese Einmündung/Kreuzung verfügt bereits heute über einen Linksabbiegestreifen im Zuge der Bundesstraße 218.

Insofern sind die Ausführungen auf S. 7 der Begründung zum Bebauungsplan zutreffend.

Gem. telefonischer Rücksprache mit Herrn Bürgermeister Schröder soll die am östlichen Rand des Plangebietes vorhandene Einmündung des heute z. T. befestigten Wirtschaftsweges (Mühlenweg) lediglich – wie heute auch – der Erschließung der vorgelagerten Gebäude dienen. Ein Ausbau dieses Weges ist nicht vorgesehen.

Unter dieser Voraussetzung werden hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung auch hierzu keine Einwendungen erhoben.

Mit der Darstellung der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Bundesstraße 218 – mit Ausnahme der bereits heute vorhandenen Zufahrten – bin ich einverstanden. Ich weise darauf hin, dass die Sondernutzung (Zufahrt) unwirksam wird, sobald das so erschlossene Grundstück einer andersartigen Nutzung zugeführt wird. Ich bitte, einen entsprechenden Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Dienstgebäude
Mercatorstraße 11
49080 Osnabrück

Besuchszeiten
Mo. – Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 – 12 Uhr

Telefon
0541 503-700
Telefax
0541 503-779

E-Mail
Poststelle-os@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Die Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Hochbauten beachtet worden. Das geplante Regenrückhaltebecken (Abgrabung größeren Umfanges) ist jedoch innerhalb der Bauverbotszone geplant. Insofern verstößt diese Planung gegen das Bauverbot gem. § 9 FStrG.

Allerdings verläuft zwischen der Bundesstraße 218 und dem geplanten Regenrückhaltebecken das Verbandsgewässer Lammersgraben, das vom Wasser- und Bodenverband Südmerzen unterhalten wird (vgl. S. 16 der Begründung zum Bebauungsplan). Im Rahmen der Detailplanung zum Bau des Regenrückhaltebeckens sollte deshalb zwischen der Gemeinde, dem Wasser- und Bodenverband, der Unteren Wasserbehörde und dem Geschäftsbereich Osnabrück eine endgültige Abstimmung stattfinden, wie und in welchem Abstand zur Bundesstraße 218 das Regenrückhaltebecken gebaut und das Verbandsgewässer Lammersgraben in diese Entwässerungseinrichtung integriert werden soll/kann.

Folgende nachrichtlichen Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Im Abstand von 20 m bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 218 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStrG).

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 218 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Von der Bundesstraße 218 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(Dr.-Ing. Engelmann)

Abwägung der Gemeinde:

Die Behörde korrigiert ihre ursprüngliche Stellungnahme aufgrund des Luftbildes auf Seite 7 der Begründung.

Prinzipiell stimmt die Behörde dem Bau des geplanten Regenrückhaltebeckens zu (Bauverbotszone gem. § 9 FStrG), erwartet aber im Rahmen der Detailplanung eine endgültige Abstimmung zwischen Gemeinde, dem Wasserverband BSB, der Unteren Wasserbehörde und der oben aufgeführten Straßenbehörde.

Diese Abstimmung wird seitens der Gemeinde Merzen rechtzeitig anberaumt.

Die genannten Hinweise werden in die Planzeichnung aufgenommen:

Im Abstand von 20 m bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesstraße 218 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStrG).

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesstraße 218 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Von der Bundesstraße 218 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Stellungnahme vom 18.10.2017



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
Johann-Domann-Straße 2 - 49080 Osnabrück



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Gemeinde Merzen
Hauptstraße 31
49586 Merzen



Bearbeiter/in:
Herr Bohlen

Ihr Zeichen. Ihre Nachricht vom
-Schr/Re-, 01.09.2017

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
OS000036455-5 Bw

Durchwahl 0541/503-
548

Osnabrück
18.10.2017

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenweg“ Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück
Bedenken erhoben.

Betriebsleiterwohnungen

Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem
Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelan-
ge (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang ist in den textlichen Festlegun-
gen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie
für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind.
Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine
immissionsschutzrechtliche Entwertung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Bohlen

Seite 1 von 1

Dienstgebäude
Johann-Domann-Straße 2
49080 Osnabrück

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00-15:30
Freitag: 9:00-12:00
oder nach Vereinbarung

Telefon 0541/503-500
Fax 0541/503-501
E-Mail poststelle@gaa-os.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE53 25050000106025281
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

Abwägung der Gemeinde:

Die vom Staatl. GAA OS erhobenen Bedenken mit der Forderung, durch textliche Festsetzungen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter für unzulässig zu erklären und somit auszuschließen, sind sachlich nicht zu rechtfertigen.

Allein eine Beschwerdehäufigkeit beim Staatl. GAA OS rechtfertigt nicht den Ausschluss von Nutzungen.

Begründung:

Die Gemeinde Merzen setzt in ihrem Bebauungsplan Nr. 18 ein Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest, das lediglich durch die begründeten textlichen Festsetzungen der Emissionskontingentierung (Nr. 1), die Unzulässigkeit bestimmter Lagerplätze (Nr. 2) und die Unzulässigkeit bestimmter Einzelhandelsbetriebe (Nr. 3) eingeschränkt wird.

Nach § 8 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise die dort unter Punkt 1 aufgeführten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Nach der Systematik der BauNVO handelt es sich dabei um sogenannte „gesetzliche Ausnahmen“, die generell für das Gewerbegebiet gelten, wenn die Gemeinde im Rahmen ihres Planungsermessens (Planungshoheit) keine andere Regelung trifft (Kommentar Fickert/Fieseler zur BauNVO im Kohlhammer Verlag).

Es liegt also allein im Planungsermessens der Gemeinde Merzen, ob sie aufgrund ihrer städtebaulichen Bedürfnisse und Erforderlichkeiten die „gesetzlichen Ausnahmen“ gelten lassen will oder eine andere Regelung anstrebt.

Aufgrund der städtebaulichen Bedürfnisse in der Gemeinde Merzen (Baulandnachfrage), wo weit überwiegend kleinräumlich strukturierte Gewerbegrundstücke - eben auch mit der Zulässigkeit des sogenannten betriebszugehörigen Wohnens - gefragt sind, so wie es auch in dem nachbarschaftlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 realisiert ist, muss auch in diesem Bebauungsplan die ausnahmsweise Zulässigkeit des betriebszugehörigen Wohnens gelten.

Die bisherigen Entwicklungen in der Gemeinde Merzen und dem ländlich geprägten Bersenbrücker Land bestätigen diese Nachfragesituation und lassen auch erkennen, dass sich die betriebszugeordneten Wohnformen unproblematisch verträglich mit den nachgefragten Gewerbebetriebsstrukturen vereinbaren lassen.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das hier zulässige Gewerbegebiet mit Rücksicht auf die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen durch die Emissionskontingentierung eingeschränkt werden musste und somit das nächtliche Störungspotential auf maximal 45 dB (A) zurückgeführt wurde, wie es eben auch in Dorfgebieten, Mischgebieten oder allgemein gegenüber dem Wohnen im Außenbereich (sh. TA Lärm) einzuhalten ist.

Die Forderung des Staatl. GAA OS wird aus den vorgenannten städtebaulichen Gründen zurückgewiesen; § 8 Abs. 3 BauNVO findet in diesem Gewerbegebiet uneingeschränkt Anwendung.

WESTNETZ

Teil von innogy



Westnetz GmbH • Goethering 23-29 • 49074 Osnabrück

Gemeinde Merzen
Hauptstraße 1
49586 Merzen



Regionalzentrum Osnabrück

Ihre Zeichen	-Schr/Re-
Ihre Nachricht	01.09.2017
Unsere Zeichen	E-OP-A/Dpe/BBP-18/17
Name	Christian Münzner
Telefon	0541 316-2265
Telefax	0541 316-2244
E-Mail	christian.muenzner@westnetz.de

Osnabrück, 29. September 2017

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenbach“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.09.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

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 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.

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

Westnetz GmbH

Goethering 23-29 • 49074 Osnabrück • T +49 541 316-01 • westnetz.de • **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung Dr. Jürgen Gröner • Arno Hahn • Dr. Stefan Küppers • Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft Dortmund • eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 25719
Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109489 • USt-IdNr. DE813798535



WESTNETZ



Teil von **innogy**

Seite 2 von 2

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH


i. A. Münzner


i. A. Meyer-Path

Abwägung der Gemeinde:

Die Westnetz GmbH wird rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Wasser- und Abwasserleitungen, usw.) über diese Vorhaben informiert. Auf das vorhandene erdverlegte Versorgungsnetz wird bei Tiefbauarbeiten Rücksicht genommen.

Die bauausführenden Firmen werden veranlasst, sich rechtzeitig mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche, Tel. 05461 9347-1611, in Verbindung zu setzen.

**Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie
Stellungnahme vom 05.09.2017**



**2. Ausfertigung
Gemeinde Merzen**

OSNABRÜCK

DIE | FRIEDENSTADT

Stadt Osnabrück • Postfach 44 60 • 49034 Osnabrück

Landkreis Osnabrück
Fachdienst 6 – Planen und Bauen
– Denkmalschutz –
Am Schärerberg 1
49082 Osnabrück



DER OBERBÜRGERMEISTER

Dienststelle

Archäologische Denkmalpflege
Stadt- und Kreisarchäologie

Dienstgebäude (Postanschrift siehe unten)

Lotter Straße 6

(über "emma-theater")



Heger Tor / "emma-theater"

Auskunft erteilt

Herr Friederichs

Telefon

(0541) 323-2277

Telefax

(0541) 323-4348

Mein Zeichen

Datum

2017-09-05

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Merzen

Schreiben vom 01.09.2017

Zeichen: -Schr/Re-

hier: Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet II Am Mühlenweg" (Beteiligung TöB)

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück be-
stehen gegen den Plan **keine Bedenken**.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und
paläontologischen Bodenfunden wird in der Planbegründung und auf der Planunterlage
hingewiesen, ebenso auf die Mitteilung zum Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen..

Im Auftrage

A. Friederichs

Stadt Osnabrück • Archäologische Denkmalpflege • Stadt- und Kreisarchäologie • Lotter Straße 2 • 49078 Osnabrück
Tel. (0541) 323-2277 oder -4433 • Fax (0541) 323-4348

Abwägung der Gemeinde:

Die Gemeinde Merzen nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken vorgetragen werden, aber diese Stelle rechtzeitig vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen in Kenntnis zu setzen ist.

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum
Stellungnahme vom 06.09.2017

Wald in guten Händen.



Forstamt Ankum

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ankum · Lindenstraße 2 · 49577 Ankum

Markus Revermann
Funktionsstelle TÖB

Gemeinde Merzen
Hauptstr. 31
49686 Merzen



Zeichen: 6403

Fon + 49 (0) 5462 - 8860-20
Fax + 49 (0) 5462 - 8860-55
mob + 49 (0) 170 - 5708460
Markus.Revermann@NFA-Ankum.Niedersachsen.de

06.09.2017

Ihr Zeichen: Schr/Re

Bauleitplanung;

Aufstellung des B- Planes Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenbach“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen. Bei Inanspruchnahme der vorhandenen Waldfläche wäre diese in einem Flächenverhältnis von 1 : 1,5 an einer anderen Stelle zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Revermann



Niedersächsische Landesforsten | Anstalt öffentlichen Rechts mit Sitz in Braunschweig | Germany
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzender des Verwaltungsrates Horst Schörshusen
Niedersächsische Landesforsten | Forstamt Ankum | Lindenstraße 2 | 49577 Ankum
fon 05462 - 8860-0 | fax 05462 - 8860-55 | Poststelle@NFA-Ankum.Niedersachsen.de | www.Landesforsten.de
Nord/LB BLZ 250 500 00 | Kto 106 023 062 | IBAN DE20 2505 0000 0106 0230 62 | BIC NOLADE2H | St.-Nr.14 201 00294



Abwägung der Gemeinde:

Bevor die angesprochene vorhandene Waldfläche einer anderen Nutzung zugeführt wird, erfolgt eine Abstimmung mit dem Forstamt Ankum.

Nachfolgend benannte Stellungnahmen werden seitens der Gemeinde Merzen zur Kenntnis genommen und beachtet. Sie erfordern keine gesonderte Abwägung:

- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“, Lingen
- Gemeinde Voltlage
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Bentheim
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Hannover
- Gemeinde Neuenkirchen

b) Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Merzen möge sich die vorgenommene Abwägung zu Eigen machen und gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet II Am Mühlenweg“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung mit dem Umweltbericht, als Satzung beschließen.

Merzen, den

.....
Der Bürgermeister