

# Abwägung der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr.16 „Meyers Esch“

## Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

## Abwägung der Gemeinde Merzen

### Landkreis Osnabrück

#### Regionalplanung

Die Planung entspricht der raumordnerischen Beurteilung vom 21.März 2003.

#### Bauleitplanung / Bauaufsicht

Nach den Ausführungen in der Entwurfs-Begründung auf Seite 21 zum potentiellen Gewerbelärm durch das geplante Sondergebiet „Verbraucher- und Getränkemarkt“ wird davon ausgegangen, dass wenn die angenommenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel von 57,5 dB (A)/m<sup>2</sup> tags und 42,5 dB (A)/m<sup>2</sup> nachts auf dem SO-Gebietsgrundstück eingehalten werden, sichergestellt wird, dass dadurch die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die gleichartigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die in der Nachbarschaft befindlichen WA-Gebiete gewahrt werden. Diese Hypothese ist jedoch nicht nachgewiesen.

Ich bitte, den erforderlichen Nachweis hierüber in der Begründung zu führen. Ich bitte außerdem, unter Punkt 6.1 der textlichen Festsetzungen im ersten Absatz hinter die Wörter „Schallschutz im Hochbau“ die Wörter .... passive Lärmschutzmaßnahmen .... einzufügen. Weiterhin sollte unter Punkt 7.1 der textlichen Festsetzungen der letzte Satz im ersten Absatz wie folgt lauten:  
„Diese Fläche für Ausgleichsmaßnahmen wird hiermit dem Eingriff durch den geplanten Neubau des Kreisverkehrsplatzes zugeordnet“.

Die entsprechenden Nachweise der Immissionsrichtwerte werden vom Marktbetreiber in einem gesonderten Gutachten nachgewiesen.

Die Bezeichnung „passive Lärmschutzmaßnahme“ wird in den textlichen Festsetzungen des B-Planes unter Punkt 6.1 mit aufgenommen. Ebenso wird der Punkt 7.1 mit aufgenommen.

Weiterhin bitte ich, die nachrichtlich übernommene Festsetzung des Grundwasserschutzgebietes durch den Planeinschrieb „Grundwasserschutzgebiet Plaggenschale, Zone IIIa“ und durch eine Fortführung der Abgrenzung im bzw. am nördlichen Bereich des Planbereiches zu komplettieren.

### **Denkmalschutz**

Hinweis: Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, anzuzeigen, da ältere Fundmeldungen mit der pauschalen Ortsangabe „Merzen“ auf ein ehemaliges Großsteingrab im Umfeld der Ortslage hindeuten. Die Stadt und Kreisarchäologie wird deshalb ggf. die Erschließungsarbeiten begleiten.

### **Naturschutz**

Gegen den hier vorliegenden Bebauungsplan Nr.16 „Meyers Esch“ der Gemeinde Merzen werden erhebliche Bedenken geäußert, die Belange von Natur und Landschaft sind nicht sachgerecht abgeändert.

Als Bestandteile der Begründung des hier vorliegenden Bebauungsplanes werden die Landespflegerischen Planungsbeiträge zur 15. und 20. Änderungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen beigefügt.

Diese aus den Jahren 1998 und 2004 erarbeiteten Fachbeiträge haben nicht für den Bebauungsplan notwendigen Differenzierungsgrad.

In meiner Stellungnahme zur 15. Flächennutzungsplanänderung habe ich bereits darauf hingewiesen, dass eine genaue Bilanzierung des durch die Planung vorbereitenden Eingriffs (gem. § 8 BnatG) und die daraus resultierende Benennung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen

Die Festsetzungen des Grundwasserschutzgebietes werden durch den Planeinschrieb wie gefordert komplettiert.

Der Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen und vor Beginn der Erschließungsarbeiten erfolgt die Anzeige bei der Kreisarchäologie Osnabrück

Aufgrund einer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Schulz) am 13.09.2005 wird sowohl hinsichtlich der durch dem B-Plan bewirkten Eingriffe, als auch hinsichtlich der Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen eine Ergänzung bzw. Detaillierung erfolgen.

Die Kompensation für die Eingriffe durch den Bau des Kreisverkehrs bleiben hiervon unberührt.

Auf eine UVP-Vorprüfung für die vorgesehene Erstaufforstung der im B-Plan festgesetzten Waldflächen wird verzichtet.

der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes zu erfolgen hat. Die planende Gemeinde hat die Sicherung von Kompensationsflächen abschließend und dauerhaft zu gewährleisten. Darüber hinaus wird für die beabsichtigte Erstaufforstung eine UVP-Vorprüfung erforderlich.

### **Wasserrecht und -wirtschaft**

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen gegen die Ausweisung des o. g. B-Planes keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit dem Bescheid vom 29.09.1993 – 7.76.30.13.07.34.08- wurde von hier die wasserbehördliche Erlaubnis erteilt, dass aus den nördlichen und mittleren Siedlungsgebieten der Gemeinde Merzen anfallende, in geschlossenen Leitungen gesammelte Oberflächenwasser an verschiedenen Stellen in die Voltlager Aa, ein Gewässer 2. Ordnung einzuleiten.

In diesem Entwurf war auch die Oberflächenentwässerung des o. g. B-Plangebietes größtenteils mit berücksichtigt worden.

Gleichzeitig wurde die wasserbehördliche Genehmigung erteilt, die Voltlager Aa im unteren Gewässerabschnitt als Regenwasserrückhaltebecken umzugestalten sowie innerhalb der bebauten Siedlung auszubauen.

Der zum B-Plan vorgelegte o. g. Nachweis der Oberflächenentwässerung und des Regenrückhaltebeckens vom Ingenieurbüro Wissmann, Bersenbrück ist zu überarbeiten, da die hydraulischen Berechnungen nicht den erforderlichen Nachweisen nach den neuen gültigen Arbeitsblättern ATV –A 118 „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“ und ATV A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ entsprechen.

Weiterhin sind die Grundflächenzahlen (GRZ) im B-Plan mit der Ausweisung der Misch- und Sondergebiete geändert

Der hydraulische Nachweis des Ingenieurbüros Wissmann, BSB aus dem Jahre 1992 wird auf der Grundlage der heute gültigen Arbeitsblätter ATV A 118 und ATV A 117 überarbeitet. Dabei werden die jetzt festgesetzten Grundflächenzahlen berücksichtigt.

worden, so dass die hydraulischen Berechnungen für den Nachweis der Oberflächenentwässerung sowie des Regenwasserrückhaltebeckens überarbeitet werden müssen.

Für die geplante Einleitung des Oberflächenwassers in die Voltlager Aa ist vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG beim Landkreis Osnabrück – untere Wasserbehörde – zu beantragen.

Ebenfalls ist der Nachweis gemäß VV-BbauG vom 10.02.1983 – 14.17.3 – dritter Absatz – über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers zu erbringen.

Gemäß dem Landespflegerischen Planungsbeitrag zum o. g. B-Plan sollten im Zuge der Kompensation Ersatzmaßnahmen mit den Änderungspunkten 15/3 und 15/4 als Feuchtbiotop angelegt werden.

Die Herstellung dieser beiden Feuchtbiotope bedarf der vorherigen Durchführung eines Plangenehmigungsverfahrens gemäß §§ 119, 128 NWG.

Für die Vorlage eines wasserrechtlichen Antrages sind die erforderlichen Antrags- und Planunterlagen mit mir abzustimmen.

### **Grundwasserschutz**

Ein großer Teil der Flächen des Plangebietes befindet sich in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Plaggenschale vom Wasserverband Bersenbrück (s. hierzu beigefügten Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000). Einige Kompensationsflächen liegen in der Schutzzone IIIB des v.g. Wasserschutzgebietes.

Die mit Verordnung vom 01.07.1987, sowie die Änderungsverordnungen vom 19.12.1988, 30.08.1990 und 18.01.2005, ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Der geforderte Erlaubnis-Antrag nach §10 NWG wird rechtzeitig gestellt.

Mit dem vorgenannten hydraulischen Nachweis wird gleichzeitig der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers erbracht.

Für die Ausgleichsmaßnahmen „Feuchtbiotope“ wird rechtzeitig eine Plangenehmigung nach §§ 119, 128 NWG nach vorheriger Abstimmung der Antragsunterlagen beantragt.

Entsprechend dem beigefügten Übersichtsplan M. 1:25000 werden die Schutzzonen des Wasserschutzgebietes Plaggenschale in die Planzeichnung des B-Planes „als nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen“ nachrichtlich übernommen. Damit erfolgt eine klare Zuordnung der Schutzzonen.

Für die betroffenen Flächen ist n. g. als textliche Festsetzung mit in den Bebauungsplan aufzunehmen:

1. Alle geplanten baulichen Anlagen, die sich im Wasserschutzgebiet Plaggenschale befinden, dürfen nur mit Genehmigung des Landkreises Osnabrück als untere Wasserbehörde errichtet werden.
2. Befestigte für Motorfahrzeuge zugelassene Wege, Straßen und Parkplätze dürfen nur mit Genehmigung des Landkreises Osnabrück als untere Wasserbehörde errichtet werden.

Auf folgende Schutzbestimmungen wird insbesondere hingewiesen:

1. Das Durchleiten von Abwasser durch das Schutzgebiet darf nur mit Genehmigung des Landkreises Osnabrück als untere Wasserbehörde vorgenommen werden.

Der westliche Teil des Plangebietes, der sich bisher nicht innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Plaggenschale befand, ist nach neuesten gutachterlichen Untersuchungen nunmehr auch Wasserschutzgebiet/Wasservorranggebiet (s. hierzu beigefügten Übersichtsplan Maßstab 1:25.000).

Einige Kompensationsflächen liegen im v.g. Wasservorranggebiet und im Wasservorranggebiet Thiene der Stadtwerke Osnabrück AG. Das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser“ ist zu beachten.

Die Darstellung der Schutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes sowie der Verweis auf das Wasservorranggebiet im westlichen Teil des B-Planes ist auf der Planunterlage zu ergänzen. Die Darstellung der Schutzzone erscheint bisher ohne Zuordnung.

Die „gewünschten“ textlichen Festsetzungen können rechtlich nur als „Hinweise für das Wasserschutzgebiet Plaggenschale“ in den Bebauungsplan Aufnahme finden, was auch erfolgen wird.

Die mit der SchuVO (Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten) vom 24.05.1995 ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Der Wasserverband Bersenbrück und die Stadtwerke Osnabrück AG sind am Verfahren zu beteiligen.

### **Brandschutz**

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hier aus mit 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**

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 2/3 DVNBauO zu § 5/6/20 NBauO entsprechen.

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

Der in der Entwurfsbegründung unter Abschnitt 5.3 erläuterten verkehrlichen Erschließung wird widersprochen. Wenn die von den Planstraße A und B abzweigenden Wohnwege eine Länge von 50 m überschreiten, sind ausreichend bemessene Wendestellen am Ende der Wohnwege anzuordnen.

Hinsichtlich der Zugänglichkeit der Baugrundstücke ist anzumerken, dass ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß möglich sein wird.

Zu den von den Planstraßen A und B abzweigenden Wohnwegen ist fest zu stellen, dass lediglich ein Wohnweg mit einer Stichlänge von 58m die Länge von 50m überschreitet.

Dieser Wohnweg hat eine Fahrbahn- bzw. Fahrgassenbreite von 4,00m und ermöglicht nach der EAE 85/95 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) die Begegnungsfälle Lieferwagen/Rad, PKW/PKW, LKW/Rad unproblematisch. Fahrgassenaufweitungen (Wendestellen) werden gemäß Punkt 5.2.1 EAE bei Fahrgassenlängen größer als 50m nicht grundsätzlich erforderlich. Deshalb wird an der Planung festgehalten.

- **Löschwasserversorgung leitungsabhängig** –

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

Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. 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

Zur leitungsabhängigen Löschwasserversorgung ist festzustellen, dass die Leistungsfähigkeit der Wasserleitung durch geprüfte hydraulische Berechnungen nachgewiesen wird und die Standorte vom Hydranten einvernehmlich zwischen Samtgemeinde Neuenkirchen, dem Gemeindebrandmeister und der hauptamtlichen Brandschau des LK OS abgestimmt wird.

Für die leitungsabhängige Löschwasserversorgung wird in Abstimmung mit der SG Neuenkirchen, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau geprüft, ob und unter welchen Voraussetzungen das südlich des Planbereiches gelegene Regenrückhaltebecken für die Löschwasserversorgung geeignet ist.

Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Lässt sich die notwendige Löschwasserversorgung 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 vorgesehene Nutzung der Dorfteiche als unabhängige Löschwasserquellen ist brandschutztechnisch und einsatztaktisch als sehr bedenklich einzustufen, da im Brandfall die Bundesstraße 218 überquert werden muss. Dadurch ergibt sich ein erhöhtes Gefahrenpotential für die Einsatzkräfte der Feuerwehr. Ferner muss für die Absicherung der Straßenquerung Personal der Feuerwehr abgestellt werden, welches an der Einsatzstelle dringend benötigt wird.

Es wird dringend empfohlen zu prüfen, ob das Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes für die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung genutzt werden kann.

Im Rahmen der Absprache mit dem Wasserverband Bersenbrück kann auch das Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes (Kemme) für die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung genutzt werden.

## Abfallwirtschaft – AWIGO GmbH

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Anlieger der kurzen Stiche und der Planstraße c wegen fehlender Wendemöglichkeit gehalten sind, ihre Müllbehälter an den Planstraßen a und b bereit zu stellen. Bei der Planstraße c ist ein Wendehammer von 18 m erforderlich, um das Wenden eines dreiachsigen Müllsammelfahrzeugs zu gewährleisten.

Bei der Planstraße a und b ist darauf zu achten, dass die Abknickungen so gestaltet sind, dass ein dreiachsiger Müllsammelfahrzeug die Straße befahren kann. Auch die verkehrsberuhigten Maßnahmen sind so zu gestalten, dass diese Fahrzeuge die Straße befahren können.

Weitere Belange des Landkreises Osnabrück werden nicht berührt.

Die Planung zielt darauf ab, dass die relativ kurzen Stichstraßen an den Planstraßen „A“ und „B“ nicht von Müllfahrzeugen befahren werden und die Anlieger ihre Müllbehälter an den Planstraßen „A“ und „B“ bereit zu stellen haben.

Die Wendeanlage am Ende der Planstraße „C“ wird mit einem Wendedurchmesser von 18,00m festgesetzt, damit ein dreiachsiger Müllsammelfahrzeug hier unproblematisch wenden kann.

Die Abknickpunkte in den Straßenzügen der Planstraßen „A“ und „B“ werden hinsichtlich der Befahrbarkeit durch ein dreiachsiger Müllfahrzeug überprüft. Eventuell erforderliche geringfügige Aufweitungen der Straßenbreiten werden in die Planzeichnung aufgenommen.

## Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

1.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die vorgesehene Bauflächenausweisung habe ich bereits mit meinen Stellungnahmen zur 15. Und 20. Änderung der Flächennutzungspläne zugestimmt.

Das Planungsgebiet grenzt im Nordosten von km 31,740 bis km 32,045 an die von hier betreute Bundesstraße 218 außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet worden.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen bin ich einverstanden.

Das festgelegte Zu- und Abfahrtsgebot entlag der Bundesstraße 218 sowie im Einmündungsbereich der Bundesstraße 218 / „Planstraße“ wird von mir ausdrücklich begrüßt.

Mit dem Hinweis bezüglich des Verbotes von Werbeanlagen bin ich einverstanden.

Der Bau des Kreisverkehrsplatzes ist mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, -Geschäftsbereich Osnabrück abgestimmt. Hierfür muss noch eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Merzen und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, -Geschäftsbereich Osnabrück abgeschlossen werden.

Die Vereinbarung zum Bau des Kreisverkehrsplatzes zwischen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, -Geschäftsbereich OS- und der Gemeinde Merzen wird zeitgerecht abgeschlossen.

2.

Folgende nachrichtlichen Hinweise bitte ich den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die aufgeführten nachrichtlichen Hinweise werden als solche in den Bebauungsplan aufgenommen.

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 (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NbauO).

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.

3.

Folgende Änderungen bitte ich in den Bebauungsplanverfahren vorzunehmen:

Seit dem 01.01.2005 lautet der Name unserer Straßenbaubehörde nicht mehr „*Straßenbauamt Osnabrück*“. Die jetzige Bezeichnung lautet *Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, -Geschäftsbereich Osnabrück-*. Ich bitte Sie, diese Bezeichnungen den textlichen Passagen des Bebauungsplanentwurfes dementsprechend zu ändern.

Die Behördenbezeichnung wird korrigiert.

4.

Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt.

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

**Bezirksregierung Weser-Ems**  
**-Baudenkmalpflege-**

Keine Bedenken

**Nieders. Landesbetrieb für**  
**Wasserwirtschaft und Küstenschutz**

Keine Bedenken

**Landwirtschaftskammer Weser-Ems**  
**-Forstamt-**

Keine Bedenken

## Landwirtschaftskammer Weser-Ems -Landwirtschaftsamt Bersenbrück

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt am nordwestlichen Rand des Ortes Merzen südlich der „Hauptstraße“ (B 218). Im Osten schließen Sportanlagen, im Süden weitgehend bereits bebaute Wohnbauflächen und im Westen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine Hofstelle an den Geltungsbereich an.

Der etwa 7,4 ha große Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt, er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen jedoch bereits als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche bzw. Sonderbaufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie entlang der B 218 als Mischgebiet (MI) und Sondergebiet Verbraucher- und Getränkemarkt. Im südwestlichen Plangebiet soll zudem eine Fläche für Wald ausgewiesen werden.

Direkt südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich die Hofstelle des tierhaltenden Betriebes Kemme, auf der etwa 310 m südwestlich des geplanten WA ein Legehennenstall sowie etwa 130 m südlich ein Schweinemaststall vorhanden ist.

In dem Legehennenstall sind aufgrund tierschutzrechtlicher Vorgaben von den ursprünglich genehmigten 42.000 Plätzen z. Zt. etwa 28.400 Plätze belegt. Es handelt sich um eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungspflichtige Anlage. Der nach der TA Luft 2002 (Ziffer 5.4.7.1) zwischen der Stallanlage und den Wohnbauflächen des Plangebietes einzuhaltenden Abstand wird nicht unterschritten. Eventuelle Erweiterungsmöglichkeiten der Legehennenhaltung sind durch die vorhandene Wohnbebauung bereits eingeschränkt.

Bezüglich des Schweinemaststalles ist zwischen dem Eigentümer Kemme und der Gemeinde Merzen bereits im Rahmen der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 12 eine notarielle Vereinbarung über eine Reduzierung des Tierbestandes auf ein Maß getroffen worden, welches unzulässige Geruchsmissionen für die Wohnbauflächen ausschließt. Wir setzen voraus, dass diese Vereinbarung umgesetzt wurde, und auch für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 gültig ist. Die Berücksichtigung einer durch den Schweinemaststall gegebenen Vorbelastung ist dann nicht erforderlich.

Wird der Schweinemaststall ganz oder teilweise weiter betrieben, sind die von den Wohnbauflächen einzuhaltenen Abstände aufgrund der dann durch diesen im Zusammenhang mit dem Legehennenstall gegebenen Vorbelastung ggf. gutachterlich festzulegen. Eine Vorbelastung durch andere tierhaltende Betriebe ist innerhalb eines Radius von 600 m um das Plangebiet nicht vorhanden.

Im Hinblick auf mögliche Schädigungen empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch die Einwirkung von Ammoniak sind nach der TA Luft (Anhang I) Abstände zwischen Tierhaltungsanlagen als NH<sup>3</sup>-Emitenten und Wald einzuhalten. Der von dem Legehennenstall alleine erforderliche Mindestabstand von etwa 220 m zu der innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Fläche für Wald wird gerade eingehalten. Wird der o. g. Schweinemaststall weiter betrieben, entstehen jedoch zusätzliche NH<sup>3</sup>-Immissionen, die zu Schädigungen der Neuaufforstung führen können.

Gleichzeitig kann durch die Etablierung eines Waldes i. S. NWaldLG, der in Hauptwindrichtung des Legehennenstalles liegt, dessen Bestandsschutz gefährdet werden, da aufgrund der geltenden Legehennenhaltungsverordnung eine Änderung der Aufstallung erforderlich

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.12 zwischen dem Eigentümer Kemme und der Gemeinde Merzen getroffene Vereinbarung eingehalten worden sind, so dass eine Vorbelastung durch die Schweinemast vernachlässigt werden kann.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine im wesentlichen in gleicher Windrichtung gelegene, vor ca. 10 Jahren angelegte und völlig gesunde Waldkultur heute unter gleichen Einwirkungsbedingungen nicht erweitert und zu einem vernetzten Ökosystem „Wald“ entwickelt werden soll.

Es ist auch nicht einsehbar, dass Feldgehölze weniger empfindlich sein sollen als Wald.

Da aus forstlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen werden, hält die Gemeinde Merzen an der geplanten Festsetzung „Wald“ fest, um die bereits südlich angrenzenden Waldflächen zu einem Ökosystem „Wald“ zu vernetzen.

wird, die bei gleichbleibenden Tierzahlen zu höheren NH<sup>3</sup>- Emissionen und damit größeren erforderlichen Abständen als derzeit führen kann. Die Einhaltung dieser Abstände wäre u. U. dann jedoch nicht mehr möglich. Andere Gehölzbestände in Nähe des Stalles liegen in Nebenwindrichtungen oder haben den Charakter von Feldgehölzen, die im Sinne der TA Luft nicht den empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen zugerechnet werden.

Aus den genannten Gründen bestehen gegen die Ausweisung der Fläche für Wald Bedenken. Soll die Fläche weiterhin als Kompensationsfläche herangezogen werden, sollte sie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Die Bepflanzung und Pflege ist unter Einbeziehung der südöstlich angrenzenden Neuanpflanzung so auszuführen, dass die gesamte Fläche nicht den Charakter von Wald i. S. NWaldLG erlangen kann. Nur unter dieser Voraussetzung können die genannten Bedenken zurückgestellt werden.

Zum vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung verursachten Eingriffs in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild sind Ersatzmaßnahmen auf in der Gemarkung Lechtrup gelegenen Flächen vorgesehen. Auf diesen bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen ist u. a. die Anlage von Feuchtbiotopen und einer Wallhecke sowie die Aufforstung mit Laubgehölzen vorgesehen. Insbesondere durch die Anlage der Feuchtbiotope darf der Wasserhaushalt benachbarter landwirtschaftlicher Flächen nicht nachteilig verändert werden.

Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

## Niedersächsisches Forstamt Ankum

Keine Bedenken

## Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück

Keine Bedenken.

Empfehlungen auf erforderliche Prüfungen bzw. Gutachten im Hinblick auf Umweltbelange (Gewerbelärm/-gerüche) werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück nicht vorgeschlagen.

Planungen oder Programme, die auf die o. g. Bereiche wesentlich einwirken könnten, sind z. Zt. nicht bekannt.

## Handwerkskammer Osnabrück- Emsland

Keine Bedenken

## Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.16 „Meyers Esch“**

Gegenstand des vorliegenden Entwurfsplanes ist im Wesentlichen a) die Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Verbraucher- und Getränkemarkt“ im nordöstlichen Bereich, b) die Darstellung eines Mischgebietes (MI) im nordwestlichen Bereich und c) die Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) im südlichen Bereich des Plangebietes. Darüber hinaus ist d) die Errichtung eines

Mit dieser Stellungnahme wird die von der Gemeinde Merzen erkannte Erforderlichkeit der mit den verschiedenen Intentionen belegte Planung bestätigt.

Insbesondere wird durch die beigefügte Stellungnahme rechnerisch belegt, dass auch nach Realisierung des Verbrauchermarktes immer noch ca. 3,2 Mio Euro an Kaufkraft in die Nachbargemeinden aus Merzen abfließen.

Kreisverkehrsplatzes im Zuge der B 218 geplant. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen wurde bereits im Vorfeld angepasst.

a) Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Verbraucher- und Getränkemarkt“

Geplant ist die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes (COMA) und angeschlossenen Getränkemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 900 qm. Von dieser Verkaufsfläche dürfen maximal 10 vH. Mit zentrenrelevanten Sortimenten belegt werden. Die für die Gemeinde Merzen als zentrenrelevant geltenden Sortimente werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes abschließend genannt.

Nach dem LROP Niedersachsen 2002 sind die Ausweisung neuer Flächen für den großflächigen Einzelhandel sowie die Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der Landkreis Osnabrück hat in diesem Zusammenhang eine raumordnerische Beurteilung durchgeführt, an der wir als Träger öffentlicher Belange beteiligt waren. In unserer Stellungnahme gegenüber dem Landkreis Osnabrück vom 25. Februar 2003 (siehe Anlage) haben wir keine Bedenken gegen die Planung

vorgebracht. In seiner raumordnerischen Stellungnahme vom 21. März 2003 hat der Landkreis Osnabrück das Projektvorhaben positiv beurteilt.

Die raumordnerische Beurteilung geht aufgrund des damaligen Planungsstandes von einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 890 qm aus. Die Erhöhung der Verkaufsfläche um 10 qm auf nunmehr 900 qm und eine überschlägige Neuberechnung der Umsatzzahlen auf der Grundlage aktualisierter Daten führt gegenüber unserer o. g. Stellungnahme vom 25. Februar 2003 nicht zu einer grundsätzlich anderen Bewertung des Vorhabens. Wir verweisen noch einmal auf unsere Annahme, dass die nach der Gesamtverkaufsfläche von jetzt 900 qm nach 47 NBauO erforderliche Mindestzahl von 45 Stellplätzen nachgewiesen werden können.

Wir begrüßen die Planung zur Ansiedlung eines Verbraucher- und Getränkemarktes, die einer Verbesserung der Nahversorgung dient.

#### b) Festsetzung eines Mischgebietes (MI)

Absicht der Gemeinde ist die Herstellung eines mischgebietstypischen Charakters des Standortes mit Versorgungseinrichtungen und Wohnnutzung im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches. Geplant ist die Etablierung von Handelsbetrieben bis zu einer Größe unterhalb der Großflächigkeit sowie Dienstleistungsbetrieben im ausgewogenen Verhältnis zu Wohnhäusern. Die Festsetzung eines Mischgebietes in diesem Teilbereich halten wir sowohl aus baurechtlicher wie aus städtebaulicher Sicht für sachgerecht.

Die Belange des Immissionsschutzes halten wir in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sowie in der Entwurfsbegründung für ausreichend behandelt und nachgewiesen. Ihnen wird

insbesondere durch die Untergliederung des MI -Gebietes in das MI -1-Gebiet und das MI -2-Gebiet mit den jeweiligen Festsetzungen Rechnung getragen.

c) Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA)

Die Planungsabsicht, im südlichen Teilbereich des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer weiteren Wohnbaufläche zu schaffen, wird von uns begrüßt. Sie trägt vor dem Hintergrund der städtebaulich ganzheitlich zu betrachtenden Rahmenplanung der Gemeinde Merzen zu weiteren positiven Entwicklung der Wohnsiedlung im Westen des Ortskern bei. Die Ausweisung bewirkt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des bereits außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Siedlungsansatzes.

Die Belange des Immissionsschutzes halten wir in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sowie in der Entwurfsbegründung für ausreichend behandelt und nachgewiesen.

d) Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Zuge der B 218

Der Planbereich wird über die an der Ostgrenze des Plangebietes zusammengeführten Erschließungsstraßen „A“ und „B“ mittels eines neu zu bauenden Kreisverkehrsplatzes im Zuge der B 218 an die Bundesstraße und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der Ausbaubereich dieses Kreisverkehrsplatzes ist in den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes einbezogen, so dass dieser Bebauungsplan für die Verkehrsplanung eine das übliche Planfeststellungsverfahren ersetzende Rechtsfunktion übernimmt. Bedenken erheben wir gegen die Einrichtung eines

Kreisverkehrsplatzes nicht. Wir gehen davon aus, dass die baulichen Ausmaße die Durchlässigkeit für den Schwerlastverkehr nicht beeinträchtigen.

Zusammenfassend haben wir gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

### **Raumordnerische Stellungnahme zur geplanten Neuansiedlung eines COMA-Verbrauchermarktes in der Gemeinde Merzen, Samtgemeinde Neuenkirchen**

Geplant ist die Errichtung eines „COMA“-Verbrauchermarktes mit einer VK-Fläche von 700 qm und einem angeschlossenen Getränkemarkt mit einer VK-Fläche von 190 qm, also insgesamt einer Verkaufsfläche von ca. 890 qm.

Planungsrechtlich soll das Vorhaben in einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Verbrauchermarkt“ ausgewiesen werden. Der Aufstellungsbeschluss für die dafür notwendige Flächennutzungsplanänderung ist bereits erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird nach erfolgter Flächennutzungsplanänderung eingeleitet. Derzeit ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

In Merzen ist im Ortszentrum ein Markt-Markt mit vergleichbarem Sortiment und einem Getränkemarkt, jedoch in erheblich geringerem Flächenumfang mit einer Verkaufsfläche von insgesamt ca. 350 qm vorhanden.

Mit einer Verkaufsfläche von ca. 890 qm ist das Vorhaben als Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990 einzustufen. Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen, in der geänderten Fassung 2002, Teil II Ziffer C 1.6.03, sind neue Flächen für den großflächigen

Einzelhandel den jeweiligen Zentralen Orten zuzuordnen. Der Umfang neuer Flächen soll sich aus dem zentralörtlichen Versorgungspotenzial, den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur bestimmen.

Des Weiteren müssen Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der Gemeinde Merzen selbst im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 1994 (RROP LK OS 1994) keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Gemeinde Merzen ist aber Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Neuenkirchen, für die im RROP LK OS 1994 die zentralörtliche Bedeutung eines Grundzentrums festgelegt wurde. Die Mitgliedsgemeinde Merzen kann grundzentrale Teilfunktionen der Samtgemeinde übernehmen, so auch die Sicherstellung der Nahversorgung zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs.

Für ein Grundzentrum ist eine eher geringe Handelszentralität typisch, also eine geringe Ausstrahlung des Angebotes auf das Umland. Bei einer EH-relevanten Kaufkraft von insgesamt 18,7 Mio. € und mit einer Handelszentralität von 34,0 (= Kaufkraftabfluss von rd. 12,3 Mio. € [Quelle: IHK Osnabrück- Emsland, Schriftenreihe Nr. 35 „Der Einzelhandel in der Region Osnabrück- Emsland im Jahr 2000“]) besteht für die Gemeinde Merzen durchaus ein erheblicher Aufholbedarf,

Nach dem Jahresbetriebsvergleich der Verbrauchermärkte (Quelle: EHI- Handel aktuell 2002, S. 226) erbringen Verbrauchermärkte (800 qm und mehr) einen Umsatz pro qm Verkaufsfläche von 4.271 € (2000). Für die projektierten ca. 890 qm Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente (Lebensmittel etc.) errechnet sich entsprechend ein Umsatz von ca. 3,8 Mio. € ( $890 \text{ qm} \times 4.271 \text{ € Umsatz/qm}$ ) in diesem Sortimentsbereich.

Nach dem vorgenannten EHI-Jahresbetriebsvergleich erreichen Lebensmittel- SB- Geschäfte bis 399 qm Verkaufsfläche einen Umsatz pro qm von 5.094 €. Für den in Merzen bereits vorhandenen Markt mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 350 qm bedeutet dieses einen Jahresumsatz von ca. 1,8 Mio. € ( $350 \text{ qm} \times 5.094 \text{ €}$ ). Somit ergibt sich bei Realisierung des geplanten Vorhabens ein nahversorgungsrelevanter Gesamtumsatz in Merzen von ca. 5,6 Mio. €.

Dem gesamten geschätzten Verbrauchermarkt- Umsatz in der Gemeinde Merzen in Höhe von 5,6 Mio. € steht eine nach der Einwohnerzahl 2000 ( $= 3.941 \text{ Einw.}$ ) berechnete nahversorgungsrelevante Kaufkraft für Lebensmittel, Gesundheits- und Körperpflege von 8,8 Mio. € (GfK, 2001) gegenüber. Rechnerisch fließen also immer noch ca. 3,2 Mio. € Verbrauchermarkt- Umsatz in die Nachbargemeinden ab.

Die weiteren Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Neuenkirchen, Voltlage und Neuenkirchen, verfügen insgesamt über eine sortimentsbezogene Kaufkraft für Nahrungs- und Genußmittel sowie Gesundheits- und Körperpflege über 14,2 Mio. €. Diesem Kaufkraftpotenzial steht eine Verbrauchermarktfläche in Höhe von ca. 1.000 qm VK- Fläche in der Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen gegenüber. Nach den von dem EHI

erhoben Daten (s.o.) ergibt sich hier ein nahversorgungsrelevanter Umsatz von 4,3 Mio. € (1.000 qm x 4.271 € Umsatz/qm). Es ist auch hier deutlich erkennbar, dass auch von den beiden weiteren Mitgliedsgemeinden ein erhebliches Kaufkraftpotenzial (9,9 Mio. €) in die Nachbargemeinden abfließt.

Nach diesem Ergebnis sind negative Auswirkungen auf die vorhandene Versorgungsstruktur i.S. des Teil II, Ziffer C 1.6.03, Satz 7 des LROP 2002 Niedersachsen bzw. des § 11 Abs. 3 BauNVO durch den zusätzlichen Verbrauchermarkt nicht zu erwarten.

Städtebaulich gesehen handelt es sich hier um einen integrierten Standort. Er ist unmittelbar vor Wohnsiedlungen und dem Ortszentrum von Merzen gelegen. Die verkehrliche Erreichbarkeit ist gut. Er liegt unmittelbar an der Hauptverkehrsstraße „Hauptstraße (B 218)“.

Wir gehen davon aus, dass die nach der Verkaufsfläche von 890 qm gem. § 47 NBauO erforderliche Mindestzahl von 46 Stellplätzen nachgewiesen werden kann.

Unter den genannten Voraussetzungen halten wir das Vorhaben nach den Bestimmungen des LROP, geänderte Fassung 2002, und der BauNVO an dem vorgesehenen Standort für zulässig und erheben daher gegen das Vorhaben unter raumordnerischen und städtebaulichen Gesichtspunkten keine Bedenken.

**Behörde für Geoinformation,  
Landenentwicklung und  
Liegenschaften Osnabrück**

Keine Bedenken

**Behörde für Geoinformation,  
Katasteramt Osnabrück**

Keine Bedenken

**Nieders. Landvolk Kreisverband  
Bersenbrück e.V.**

Negative Auswirkungen auf die Nutzung und die Entwicklung landwirtschaftlicher Hofstellen im Einwirkungsbereich um den Planbereich sind nicht zu erwarten. Mit dem landwirtschaftlichen Betrieb Kemme wurde nach unserer Kenntnis eine entsprechende unvernünftige Regelung getroffen.

**Staatliches Baumanagement  
Osnabrück- Emsland**

Keine Bedenken

**Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück**

Keine Bedenken

**Polizeiinspektion Osnabrück- Land,  
- Sachbereich Verkehr -**

Keine Bedenken

**RWE Energie AG**  
**- Betriebsverwaltung Nike-**

Innerhalb des Verfahrensgebietes betreibt die RWE Westfalen- Weser- Ems AG ein Niederspannungs- Erdkabelnetz und ein Mitteldruck- Erdgasnetz.

Bei evtl. 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. Die RWE Westfalen- Weser- Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Bramsche, Telefon 05461/9347-1631, ist nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Hinsichtlich des im räumlichen Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes geplanten Kreisverkehrsplatzes weisen wir daraufhin, dass unsererseits geplant ist, die Elektro- und Gasversorgungseinrichtungen der RWE Westfalen- Weser- Ems AG im Zuge der B 218 (Hauptstraße) zu erweitern. Nach Abschluss der Planung werden wir den Trassenverlauf wie üblich bekannt geben.

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

**Deutsche Telekom AG,**  
**Technikniederlassung**  
**-Bezirksbüro Netze 76-**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien im Planbereich

Die Ausführungen werden im Rahmen der Plandurchführung beachtet und berücksichtigt.

Es erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung vor Baubeginn der Erschließungsanlagen.

Rechtzeitig vor Baubeginn der Erschließung wird die Deutsche Telekom benachrichtigt.

andererseits, bitten wir Sie, sich vor Baubeginn mit der zuständigen

**Deutsche Telekom AG  
T-Com, TI Niederlassung  
Nordwest  
PTI 12 PM  
Postfach 2180  
49011 Osnabrück**

in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

**Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG**

Der Ausbau des Gebietes ist in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar.

In den nächsten Tagen werden wir mit Ihnen Kontakt aufnehmen um Planungs-/Ausbaudetails bei Ihnen zu erfragen.

**Wasserverband Bersenbrück**

In der Anlage erhalten Sie Bestandsplanauszüge der das Plangebiet berührenden Trinkwasserleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur gefl. Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Plandurchführung. Aus der Sicht der Trinkwasserversorgung nehme ich zum Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: Eine überörtliche Wasserleitung DN 200 verläuft auf der nördlichen Straßenseite der B 218 im Seitenraum. Diese Wasserleitung ist mit ca. 1 m Abstand zur Grenze der vorhandenen Grundstücke seinerzeit verlegt worden. Diese überörtliche Wasserleitung wird im Zuge der Herstellung des geplanten Kreisels

Bezüglich der vorhandenen Wasserleitung DN 200 auf der nördlichen Straßenseite der B218 wird kurzfristig eine Abstimmung erfolgen, unter welchen Voraussetzungen ein ausreichender Schutz dieser Leitung gewährleistet wird.

Zu dem Wasserschutzgebiet Plaggenschale gelten die Ausführungen zum Landkreis OS-Gewässerschutz.

überbaut und würde dann in der Mitte der Fahrspur liegen. Aus Sicherheitsgründen ist eine Überbauung zu vermeiden, da die Wasserleitung nicht mit einem gesonderten Schutzrohr ummantelt ist. Entweder müsste eine Umlegung der Wasserleitung oder aber ein nachträglicher Einbau eines Schutzrohres erfolgen. Die Kosten hierfür gehen selbstverständlich zu Lasten des Veranlassers.

Die ausgewiesenen Flächen des Bebauungsplanentwurfes liegen teilweise in der Schutzzone III A und teilweise in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Plaggenschale. Die Auflagen der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes Bersenbrück in Plaggenschale, Landkreis Osnabrück (SchuVO) sind einzuhalten. Die Darstellung der Schutzzonen III A und III B sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. Um das Plangebiet mit Trinkwasser zu versorgen, ist die Herstellung einer Wasserleitung DN 100 von der überörtlichen Wasserleitung DN 200 nördlich der B 218 erforderlich. Hierzu beabsichtigt der Wasserverband Bersenbrück im Zuge des Ausbaues des Kreisverkehrsplatzes ein Schutzrohr zu verlegen, in das bei der späteren Erschließung des Baugebietes die erforderliche Wasserleitung eingezogen werden kann.

Ich bitte daher den Wasserverband beim Ausbau des Kreisverkehrsplatzes rechtzeitig zu beteiligen, damit die erforderlichen Arbeiten miteinander abgestimmt werden können. Gegen die Ausweisung des Baugebietes bestehen seitens des Wasserverbandes Bersenbrück aus Sicht der Trinkwasserversorgung keine Bedenken, wenn das gesamte Plangebiet mit Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz versorgt wird. Beim Ausbau der Planstraßen bitte ich darauf zu achten, dass die noch erforderlichen

Im Übrigen erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung über die Wasserversorgung und Benachrichtigung des Baubeginns der Erschließungsanlagen. Gleiches gilt für die Schmutz- und Oberflächenentwässerung.

Wasserversorgungsleitungen im Zuge des Straßenbaues mit verlegt werden können. Die Verlegung sollte in allen Fällen vor der Verlegung von Kabeln und Gasleitungen geschehen, die in der Regel eine flachere Lage haben, da sonst bei einer späteren Verlegung erhebliche Mehrkosten und Schwierigkeiten entstehen würden.

Ich empfehle, mit dem zuständigen Ortsbrandmeister und dem örtlichen Träger des Feuerschutzes die Anordnung notwendiger Hydranten vorab zu klären, die bei Kostenübernahme durch den Träger des Feuerschutzes dann eingebaut werden können. Sollten jedoch erhöhte Anforderungen an den Feuerschutz gestellt und größere Löschwassermengen bereitgestellt werden müssen, was größere Rohrquerschnitte erforderlich machen würde, sind eventuelle anteilige Erschließungskosten für die Wasserversorgungsleitungen durch den Träger des Feuerschutzes zu übernehmen. Diese Frage sollte rechtzeitig vor Ausbau geklärt sein. Ich weise jedoch schon jetzt darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz, die Trinkwasserversorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht gefährdet oder unterbunden werden darf.

Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung nehme ich wie folgt Stellung:

Das gesamte Plangebiet kann an den öffentlichen Schmutzkanal und an den öffentlichen Regenkanal des Wasserverbandes Bersenbrück angeschlossen werden. Im nordöstlichen Planbereich verläuft parallel zum Sportplatz eine Regenwasservorflutleitung DN 700, deren Betstand durch Festsetzung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan gesichert werden sollte. Diese Leitung ist im anliegenden Bestandsplan dargestellt, sie wird jedoch zur Zeit durch das Vermessungsbüro Alves genau eingemessen. Einen maßstabsgenauen Bestandsplan werde ich zu gegebener Zeit nachreichen. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung

ist noch für das nunmehr vorgesehene Plangebiet ein genauer hydraulischer Nachweis zu erstellen. Im übrigen kann das Plangebiet an die vorhandenen Regenkanäle im südwestlich angrenzenden Baugebiet angeschlossen und das Regenwasser zum m. E. ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebecken am Hof Kemme abgeleitet werden. Abschließend bitte ich Sie, in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen zu übernehmen:

„Das anfallende Niederschlagswasser der Grundstücke ist der öffentlichen Regenwasserkanalisation zuzuführen.“

**Unterhaltungs- und  
Landschaftsverband Nr 97  
Mittlere Hase**

Keine Bedenken

**Wasser- und Bodenverband  
Südmerzen**

Keine Bedenken

**Unterhaltungs- und  
Landschaftsverband Nr. 95 „Ems I“  
( Nr. 94 Große Aa )**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 „Meyers Esch“ wird u.a. im Süden durch die Nordgrenze des Grünflächengrundstückes der Flur 9 von Lechtrup, Flurstück 144/64 begrenzt; dieses Grundstück wird zur Zeit als Wildgehege genutzt und grenzt an das Gewässer zweiter Ordnung „Volflager Aa“. Zu diesem Wildgehege hat der Unterhaltungs- und

Hinsichtlich des Gewässerunterhaltungsstreifens erfolgt noch eine Abstimmung, ob dieser 4,00m breit sein muss, oder ob bereits 3,30m – wie im B-Plan-Entwurf geplant – ausreichen. Ansonsten werden die Anforderungen beachtet und berücksichtigt.

Landschaftspflegeverband Nr.94 „Große Aa“ (ULV) gegenüber dem Landkreis Osnabrück –Fachdienst 7 Umwelt- am 2. März 2005 eine Stellungnahme abgegeben, die hiermit aufrechterhalten wird (ist in Kopie beigefügt).

Gegen den obigen Bebauungsplan bestehen seitens des ULV keine Bedenken, wenn nachstehende Auflagen berücksichtigt werden:

- 1) An der Voltlager Aa ist beidseitig ein 4,00 m breiter Gewässerunterhaltungstreifen durchgehend auszuweisen. Dieser ist von baulichen Anlagen und Aufwuchs freizuhalten. Einer eventuellen Bepflanzung der Gewässerböschung bzw. des Unterhaltungstreifens kann seitens des ULV nicht zugestimmt werden. Die Unterhaltungstreifen sind frei zugänglich zu halten. Evtl. Einzäunungen sind mindestens 1,00 m von der Böschungsoberkante mit Tordurchfahrten und Anrampungen nach Absprache mit dem ULV zu versehen. Sollten die Unterhaltungstreifen als Geh- und Fahrwege bzw. als Leitungstreifen genutzt werden, sind die Anlagen so zu erstellen, dass sie auch mit schweren Räumgeräten (Bagger, LKW u. ä.) befahren werden können. Evtl. Schäden an den Anlagen, die durch die Räumfahrzeuge entstehen, gehen zu Lasten der Gemeinde Merzen.
- 2) Es ist zu gewährleisten, dass eine 4 m breite und 4 m nach oben freie Zufahrt zum Gewässer für Räumgeräte- und fahrzeuge gegeben ist. Auf die Bestimmungen des § 6 der Verbandssatzung ( in Kopie beigefügt) wird verwiesen
- 3) Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 38 der Verbandssatzung jedes Mitglied dem Verband zum Wegräumen des bei den Unterhaltungsarbeiten auf sein

Grundstück gebrachten Aushubes aus dem Gewässer verpflichtet ist.

- 4) Für die evtl. Einleitung von Oberflächenwasser in den Voltlager Aa ist frühzeitig unter Beteiligung des ULV gemäß § 10 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Einer Einleitung kann seitens des ULV nur zugestimmt werden, wenn der hydraulische Querschnitt der Voltlager Aa eine solche Einleitung nachweislich erlaubt. Die Berechnung des hydraulischen Querschnittes geht zu Lasten der Antragstellerin.

**Wehrbereichsverwaltung Nord**

Keine Bedenken

**Bundesvermögensamt**

Keine Bedenken

**Bischöfliches Generalvikariat**

Keine Bedenken

**Ev.- Luth. Kirchenkreis Bramsche  
-Kirchenkreisamt-**

Keine Bedenken

**Freiwillige Feuerwehr Merzen,  
OBM Hugo Thünker**

Keine Bedenken

**Samtgemeinde Neuenkirchen**

Keine Bedenken

**Gemeinde Voltlage**

Keine Bedenken

**Stadt Bramsche  
-Bau- und Planungsamt-**

Keine Bedenken

**Samtgemeinde Bersenbrück**

Keine Bedenken

**Gemeinde Ankum**

Keine Bedenken

**Gemeinde Eggermühlen**

Keine Bedenken

**Samtgemeinde und Stadt Fürstenau**

Keine Bedenken

**Gemeinde Merzen**

Keine Bedenken

## Anregung und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 16 „Meyers Esch“

Herr Bernhard Holtkamp, In den Bergen 1, 49586 Merzen, spricht hier am 07.07.2005 vor und regt an, dass in der Plangestaltung eine Erweiterungsmöglichkeit der Schul- und Sportstätten nicht berücksichtigt wurde. Da genügend Flächen vorhanden sind, ist es nicht notwendig, eine derart nahe Bebauung an die vorhandenen Schul- und Sportstätten vorzunehmen, um sich für die Zukunft Erweiterungsmaßnahmen vorzuhalten. Dies hält er für sehr bedenklich.

Ein zusätzlicher Bedarf für Schul- und Sportstätten am Schulstandort Merzen ist nach konkreten Strukturanalysen durch den Schulträger „Samtgemeinde Neuenkirchen“ nach Rücksprache nicht geplant und auch nicht erforderlich.

Da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenkirchen entsprechend der vorbereiteten Festsetzungen entwickelt wurde, sowie der Optionsvertrag mit dem Grundstückseigentümer die entsprechenden Ausweisungen im Bebauungsplan fest schreibt, kann die Anregung des Herrn Bernd Holtkamp vom 07.07.2005 zur Plangestaltung nicht verwirklicht werden.

Der Gemeinderat Merzen beschließt auf Empfehlung des Verwaltungsausschusses die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 mit den dazugehörigen Abwägungen.