

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

Eingabe:

Rat der Gemeinde Voltlage:

Landkreis Osnabrück vom 12.08.2019

Regional- und Bauleitplanung

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Innerhalb der Begründung vom 20.06.2019 sind keine Ausführungen zum Landwirtschaftlichen Immissionsschutz enthalten.

Es wird drauf 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 nochmals 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erhebliche Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht zu erwarten.

Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

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

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

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass westlich an den Änderungsbereichs die ausgebaute Gemeindestraße „Wiesenweg“ verläuft. An diesen wird die neue innere Erschließungsstraße angeschlossen so dass - auch im Sinne des NRW-Urteils - hinreichend bestimmte Höhenbezugspunkte bestehen.

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

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

Dieser Erschließungsplan soll den Bauherren zur Verfügung gestellt werden.

Der bisherige Höhenbezugspunkt wird daher unverändert beibehalten.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Baugebiet nördlich der Neuenkirchener Straße“ der Gemeinde Voltlage keine Bedenken.

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

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

Kreisstraßen

Seitens des Fachdienstes 9 Straßen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindefraße „Wiesenberg“. Ein direkter Anschluss an die Kreisstraße 105 ist nicht vorgesehen und wird durch einen öffentlichen Pflanzstreifen ausgeschlossen.

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

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Um Hochladen einer digitalen Ausfertigung (auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“) der o.a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV - BauGB gebeten.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 06.08.2019

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

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen.

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

Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.

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

Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden.

Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden.

Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731).

Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden, um auf zukünftigen Freiflächen die folgende Nutzung (z. B. Gärten) zu gewährleisten.

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

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

Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann -

von der Gemeinde begrüßt.

Der Änderungsbereich war bislang bereits als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von bislang 0,5 auf 0,3 verringert. Damit verringert sich der zulässige Versiegelungsgrad und trägt dabei auch zu einem schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden bei.

Durch die Umwandlung bisheriger Bauflächen in öffentliche Verkehrsflächen wird die bislang zulässige Bodenversiegelung innerhalb der geplanten Verkehrsfläche geringfügig erhöht.

Der Anteil der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird insgesamt erhöht.

Mit änderungsbedingten zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist daher insgesamt nicht zu rechnen.

Da die vorliegende Änderung des B-Planes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, würden neue Eingriffe in den Naturhaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig eingestuft.

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

Ein diesbezüglicher Regelungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergibt sich nicht.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Danach ist mit einer erhöhten Erdfallgefahr nicht zu rechnen.

sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

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

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS

(<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

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

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 03.07.2019:

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

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

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf ie vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissio-

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Bauhöhen von 30 m über Grund sind im vorliegenden Änderungsbereich nicht geplant und nicht zu erwarten.

nen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

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

Die K 105 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der K 105 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.

Der Baukörper sowie die Tragfähigkeit der K 105 wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

**LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Mep-
pen vom 05.07.2019:**

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

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

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück
- Emsland - Grafschaft Bentheim vom
12.08.2019:**

Mit der Bauleitplanung wird die Umwandlung bisheriger gemischter Baufläche in Wohnbauflächen planungsrechtlich vorbereitet. Aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und in Ermangelung der Umsetzung des Mischgebietes soll dem Plangebiet eine neue Nutzung zukommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die IHK trägt bezüglich des o. g. Planentwurfs keine grundsätzlichen Bedenken vor.

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

Grundsätzlich bedauern wir die Ausweisung als Wohngebietsfläche. Durch die vorgelegte Planung rückt Wohnbebauung an bestehende Gewerbebetriebe heran. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die heranrückende Wohnbebauung für die Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Zur Konfliktvermeidung empfehlen

Die Gemeinde Voltlage hat bereits für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 ein Lärmgutachten erstellen lassen.¹ Zur Beurteilung der Gewerbeimmissionen im Änderungsbe-
reich kann die 1. schalltechnische Ergänzung vom 10.11.1999 zum Gutachten Jacobs (Ord.Nr. 99071184, vom 07.07.1999) herangezogen werden.

¹Büro für Lärmschutz, Dipl.-Ing. A. Jacobs, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Lärm- und Erschütterungsschutz: „Lärmschutzgutachten für die Aufstellung des B-Planes Nr. 11 „Wohngebiet nördlich der Neuenkirchener Straße“ in der Gemeinde Voltlage“, Nr. 99071184, Papenburg, 07.07.1997, sowie 1. schalltechnische Ergänzung zum Gutachten Nr. 99071184 vom 07.07.1999

wir eine Beibehaltung von gemischter Baufläche in geringerem Umfang, die einen Puffer zwischen der Gewerbenutzung und den Wohnbauflächen bilden kann.

Dazu im einzelnen: Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Gewerbebetriebe, u.a. das Unternehmen Dieckmann Viehtransporte Mineralöle GmbH. Durch die Planung rücken Wohngebietsflächen an die Unternehmen heran. Die Unternehmen genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz. Ein Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzungen kann im Hinblick auf Gewerbelärm (Produktionslärm und anlagenbezogener Verkehr) zu Konflikten führen. Bei der Änderung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 7.2 „Immissionsschutz“). Nichtsdestotrotz werden die Richtwerte um rund 1 dB(A) überschritten.

In dieser Ergänzung werden die Beurteilungspegel durch Gewerbelärm für die Immissionspunkte 6-8 dargelegt. Für den vorliegenden Änderungsbereich ist der Immissionspunkt 8 relevant. Da in der Tabelle 2 der Ergänzung nur die Werte für die Immissionspunkte 6 und 7 angegeben werden, sind die Werte für den Immissionspunkt 8 den angehängten Berechnungsprotokollen zum Gewerbelärm, Seite 4, zu entnehmen. Daraus wird ersichtlich, dass im Immissionspunkt 8 der höchste Beurteilungspegel 55,90 dB(A) am Tage und 40,90 dB(A) in der Nacht beträgt. Demnach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 lediglich um 0,90 dB(A) überschritten. Diese geringfügige Überschreitung kann vernachlässigt werden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass zwischen Gewerbe und Wohnungen keine Konflikte entstehen werden.

Auch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt hat zur vorliegenden Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

In dem Gutachten wird insbesondere auch die Spedition Dieckmann näher betrachtet. Hier sind es nächtliche An- und Abfahrten von Lkw sowie die betriebseigene Nutzung des Hochdruckreinigers, die zu Störungen in der Nachbarschaft führen. Aus diesem Grunde hat die Gemeinde Voltlage mit dem Gewerbebetrieb Dieckmann die Vereinbarung geschlossen, dass nachts (22.00 -06.00 Uhr) alle Lkw über die rückwertige Straße „Gewerbekamp“ an- und abfahren. Weiterhin wurde vereinbart, dass der Hochdruckreiniger nachts nicht außerhalb geschlossener schalldämmender Räume betrieben wird. Durch diese Maßnahmen wird nach Angaben des Gutachters sichergestellt, dass die Orientierungswerte im Allgemeinen Wohngebiet auch nachts eingehalten werden.

Im Gegenzug hat sich die Gemeinde Voltlage verpflichtet, sofern die Entwicklung der Spedition Dieckmann dies erfordert, sich an den Kosten für die Errichtung einer lärmdämmenden Abschirmwand (oder vergleichbarer wirksamer Maßnahmen) im Bereich des Waschplatzes (Standort Hochdruckreiniger) zu beteiligen.

Insgesamt kann der potentielle Konflikt zwischen dem geplanten Wohngebiet und der angrenzenden gewerblichen Nutzung hinreichend bewältigt werden. Details sind dem genannten Lärmgutachten und den Planbegründung zum Ursprungsbebauungsplan Nr.

Hier sehen wir ein mögliches Konfliktpotenzial und empfehlen neben den angesprochenen Maßnahmen (Seite 12 in der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11) die Ausweisung von gemischter Baufläche in geringerem Umfang als Puffer zwischen Gewerbenutzung und den Wohnbauflächen.

Zudem sollten keine zu öffnenden Fensterflächen in den den Unternehmen nicht vollständig abgewandten Fassaden zulässig sein. Fenster an diesen Fassadenseiten wären stattdessen als dauerhaft geschlossene Belichtungsflächen zu gestalten. Zudem sind die zukünftigen Besitzer und Bewohner der Grundstücke in den Verträgen auf die benachbarten Unternehmen und die geringfügig höheren Richtwerte hinzuweisen. Die zu treffenden immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen müssen geeignet sein, um etwaige Nutzungskonflikte im Umfeld des Plangebietes zu vermeiden. Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen durch Schallemissionen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir u.a. das Unternehmen Dieckmann Viehtransporte Mineralöle GmbH über die Planung informiert. Zur Konfliktvermeidung empfehlen wir die weitere Einbindung der betroffenen Unternehmen in den Planungsprozess. Die Umsetzung der Planung und

11 zu entnehmen.

Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Daraus wird deutlich, dass keine erheblichen Konflikte zwischen der geplanten Wohnnutzung und dem bestehenden Gewerbe zu erwarten sind. Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Zur Schaffung von Mischgebieten als Puffer zwischen Wohn- und Gewerbegebieten:
Gemäß § 6 BauNVO sowie nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sollen Mischgebiete (MI) eine Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe aufzeigen. Keine der beiden Hauptnutzungsarten soll ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen. Eine mischgebietstypische Nutzung im vorstehenden Sinne konnte bislang aufgrund fehlender Nachfrage im Änderungsbereich nicht realisiert werden.

Die Festsetzung eines MI nur als immissionsschutzrelevanter Puffer wäre demnach nicht zulässig und als „Mogelpackung“ zu bezeichnen.

Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Daraus wird deutlich, dass keine erheblichen Konflikte zwischen der geplanten Wohnnutzung und dem bestehenden Gewerbe zu erwarten sind. Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die Planunterlagen zu vorliegenden Änderungen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Interessierte Bürger und Unternehmen hatten in diesem Zusammenhang die Gelegenheit eine Stellungnahme abzugeben bzw. zu Protokoll zu geben.

evtl. damit verbundener Bedingungen (Lärminderungsmaßnahmen) sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Eingegangen sind lediglich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen TÖBs. Das Unternehmen Diekmann Viehtransporte Mineralöle GmbH hat keine Stellungnahme abgegeben.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Anmerkungen. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Freiwillige Feuerwehr Neuenkirchen vom 08.07.2019:

Ich darf darauf hinweisen, dass bei der Erschließung des Baugebietes eine ausreichende Anzahl an Hydranten installiert wird, um eine Löschwasserversorgung im Brandfall sicherzustellen.

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird grundsätzlich durch die Samtgemeinde Neuenkirchen als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke. Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Des Weiteren müssen alle Straßen und Wege so ausgelegt sein, dass sie jederzeit auch mit schweren Feuerwehrfahrzeugen zu befahren sind. Auch hinsichtlich der Bepflanzung mit Bäumen entlang der Straßen und Wege sollte langfristig an eine durchgängige Befahrbarkeit gedacht werden.

Durch die vorhandene/geplante Verkehrerschließung - sind hinreichende Anfahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben. Diese Straßen sollen grundsätzlich von Behinderungen für Rettungsfahrzeuge freigehalten werden.

Ansonsten werden gegen die o. a. Änderung des Bebauungsplanes seitens der Freiwilligen Feuerwehr keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück vom 25.07.2019:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende

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

Ausführungen beachtet werden.

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 innogy Netze Deutschland 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.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“, Lingen vom 03.07.2019:

Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Wasserverband Bersenbrück vom 12.08.2019:

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

Der Wasserverband hat bereits mit den Schreiben vom 27.03.2000 und 11.04.2000 zum Ursprungsplan sowie mit dem Schreiben

nicht vorgebracht.

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

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sollen grundsätzlich beachtet werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die in früheren Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen des Wasserverbandes wurden mit angemessener Gewichtung in die jeweilige Abwägung eingestellt.

vom 22.11.2002 zum ersten Änderungsplan mit Schreiben vom 12.09.2016 zum zweiten Änderungsplan und mit Schreiben vom 23.07.2019 zum dritten Änderungsplan Stellung genommen. Diese Stellungnahmen werden inhaltlich weiterhin voll aufrechterhalten.

Ergänzend nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Bei Neuanpflanzungen von Bäumen sind lichte Mindestabstände zwischen Stamm und Rohrleitung bzw. Kabel von 2,50 m entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 und GW 125 „Baumanpflanzungen m Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ einzuhalten. Ebenfalls sind größere Abstände entsprechend Schutzstreifenbreiten zu berücksichtigen. Folglich ist ein lichter, horizontaler Mindestabstand von 2,50 m, gemessen von der Stammachse bis zur Außenhaut der Rohrleitung, einzuhalten.

Die öffentlichen Flächen des Seitenraumes der Erschließungsstraßen reichen voraussichtlich nicht für eine vorschriftsmäßige Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen aus. Sollte die Oberfläche der Fahrbahnfläche in Pflasterbauweise hergestellt werden, so wäre eine Verlegung voraussichtlich möglich.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Wie ersichtlich ist, werden die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen in dem vierten Änderungsentwurf in keiner Weise eingehalten. Aus dem Gestattungsvertrag zwischen der Gemeinde Voltlage und dem Wasserverband geht hervor, dass zum Leitungsdurchmesser noch ein 0,80 m breiter Schutzstreifen (0,40 m gemessen links und rechts ab der Außenwandung des Produktenrohrs) vereinbart wurde.

Die Versorgungstreifen sind so auszulegen, dass eine vorschriftsmäßige Verlegung aller Versorgungsleitungen der Versorgungsträger nach den DIN-Normen und Regelwerken möglich ist. Daher halte ich es für erforder-

Das diese Stellungnahmen von Seiten des Wasserverbandes aufrechterhalten werden wird zur Kenntnis genommen. Die jeweiligen Abwägungen der Gemeinde Voltlage dazu werden ebenfalls aufrechterhalten.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten. Dies gilt auch bei Neuanpflanzungen von Bäumen und die hierfür u.a. zu beachtenden DVGW-Regelwerk W 400-1 und GW 125 „Baumanpflanzungen m Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Die im Plangebiet vorgesehene neue Erschließungsstraße wurden mit einer Breite von 6,50 m bemessen. Lediglich ein kurzer Stichweg erhält eine Breite von 5,00 m. Nach Erkenntnis der Gemeinde reicht diese Straßenbreite aus um innerhalb des Straßenkörpers die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ordnungsgemäß unterzubringen.

Die erforderlichen Versorgungsleitungen sollen entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie entsprechend des zwischen der Gemeinde und dem Wasserverband Bersenbrück abgeschlossenen Gestattungsvertrags verlegt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

lich, dass im Vorfeld alle Versorger zu einer Vorbesprechung eingeladen und dementsprechend genau ermittelt werden kann, welche und wie viele Versorgungsleitungen verlegt werden müssen.

Des Weiteren muss der Seitenraum (Geh- und Radweg) der Straße an beiden Seiten mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum nicht möglich ist. Bei der Mindestbreite von 2,00 m sind die üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt worden. Sollten jedoch weitere Leerrohre verlegt werden, so ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und den Gegebenheiten entsprechend anzupassen. Für die weitere Planung ist es somit erforderlich, die einzelnen Versorger angehört und dementsprechend der benötigte Platz im öffentlichen Raum bereitzustellen ist.

Gleichzeitig müsste m.E. grob die benötigte Zeit zur Erschließung ermittelt werden. Ich möchte Sie bitten, den Versorgern bei der Realisierung der Planungen ein größeres Zeitfenster einzuräumen und die Bauzeitenpläne anzupassen, da bereits die Beprobung der neu verlegten Wasserleitungen eine Zeit von drei Tagen in Anspruch nimmt.

Insbesondere sollten folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden:

- DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“
- DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“
- DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1 Planung“
- DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“
- RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Zusätzlich weise ich Sie darauf hin, dass den Versorgern die Endausbauhöhen an den

Die Anregungen betreffen Fragen im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und sollen in diesem Zusammenhang grundsätzlich beachtet werden. Diesbezügliche Abstimmungen sollen rechtzeitig erfolgen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung jedoch nicht.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen.

Dies ist - der Bebauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung auch unter Beachtung von relevanten einschlägigen technischen Richtlinien wie z. B. RAST 06 berücksichtigt worden.

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

Die Gemeinde geht davon aus, dass dies auch bei der Erschließung des vorliegenden

Grenzpflocken mitzuteilen sind. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der Ausschreibung der Maßnahme. Diese Angaben können dann mit in das Leistungsverzeichnis für die ausführende Tiefbaufirma oder dem Ing.-Büro mit aufgenommen werden.

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

Aufgrund der hohen vorherrschenden Baukonjunktur bitte ich Sie zu beachten, dass derzeit keine freien Kapazitäten bei den Rohrleitungsbaufirmen und den eigenen Mitarbeitern des Wasserverbandes vorhanden sind. Daher bitte ich Sie, den genauen Ausführungszeitpunkt frühzeitig mit allen Versorgern und deren Vertragspartnern abzustimmen.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von max. 96 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen.

Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Die Anordnung von eventuell notwendigen Hydranten sollte vorab mit dem zuständigen Ortsbrandmeister geklärt werden, da diese bei entsprechender Kostenübernahme durch den örtlich zuständigen Träger des Feuer-schutzes eingebaut werden können. Sollten größere Rohrquerschnitte im Plangebiet erforderlich werden, sind die erforderlichen

Plangebietes entsprechend erfolgt.

Die Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes beteiligt werden. Hierbei sollen auch die Anforderungen des Wasserverbandes angemessen berücksichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Löschwasserdargebot aus dem öffentlichen Leitungsnetz wird zur Kenntnis genommen.

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird grundsätzlich durch die Samtgemeinde Neuenkirchen als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke. Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mehrkosten ebenfalls durch den Erschließungsträger zu übernehmen. Für bestimmte Baugebiete werden Löschwassermengen, die über mehrere Stunden zur Verfügung stehen müssen, vorgegeben. Sollte dies der Fall sein, so behalte ich mir eine erneute Stellungnahme vor. Bitte informieren Sie meine Abteilung „Technik Wasser“ (Herr Ratermann, Tel. 05439/9406-39) in Bezug auf die Anforderungen an den Feuerschutz.

In Bezug auf die Abwasserentsorgung bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.

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

Darüber hinaus wurden keine Anregungen vorgebracht.