

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

Eingabe:

Rat der Gemeinde Berge:

Landkreis Osnabrück vom 22. November 2019:

Regional- und Bauleitplanung

Die Einstufung als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nachvollziehbar. Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierzu benötige ich nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.

Die Ausweisung dieses einzelnen Grundstücks als allgemeines Wohngebiet ist m.E. fraglich. Die Planfläche selber sowie die benachbarten Flächen sind bisher alle als Mischgebiet bzw. Dorfgebiet ausgewiesen.

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

Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der Änderungsbereich als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Damit weicht die vorliegende Änderung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden, bevor der F-Plan geändert oder ergänzt ist. Die Gemeinde Berge wird die Samtgemeinde Fürstenau bitten, den F-Plan zeitnah im Wege der Berichtigung anzupassen.

Im geltenden B-Plan ist der Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ ausgewiesen.

Südlich an den Änderungsbereich grenzend ist ein Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt. Zulässig sind dort Einzel- und Doppelhäuser (ED) mit einem Vollgeschoss (I) in offener Bauweise (o). Die Dachneigung der Gebäude muss zwischen 37 und 45 Grad liegen.

Tatsächlich ist dieser Teil des MI ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt.

Da im Änderungsbereich ein Wohngebäude entstehen soll, hat die Gemeinde sich im Rahmen ihrer Planungshoheit dazu entschieden, die wohnbauliche Vorprägung aufzugreifen und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Mit städtebaulichen Unverträglichkeiten zwischen dem WA und dem angrenzenden MI sowie sonstigen städtebaulichen Missständen ist nicht zu rechnen. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz - Landschaftliche Immissionen in der Begründung vom 05.07.2019 in Kap. 7.2 auf Seite 9 kann gefolgt werden.

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

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Östlich der Herzlaker Straße“ der Gemeinde Berge keine Bedenken.

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

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 04.11.2019:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 4 „Östlich der Herzlaker Straße“ der Gemeinde Berge liegt am nördlichen Rand des Ortsteiles Grafeld der Gemeinde Berge. Der etwa 1,141 m² große Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches direkt östlich der „Herzlaker Straße“ und südlich der Straße „Waldschneise“.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Änderungsbereich ist bislang unbebaut. Südlich und westlich schließen bebaute Wohnbauflächen, östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie nördlich, getrennt durch eine Straße, Waldflächen an ihn an.

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Berge als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ ausgewiesen. Vorgesehen ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA), da ein Spielplatz hier nicht besteht und zukünftig nicht benötigt wird.

Wie in der Entwurfsbegründung ausgeführt, sollen bauliche Einrichtungen mit Abstand zum Wald errichtet werden. Die dort festgelegte Entfernung von 15 m im nördlichen Teil des Änderungsbereiches ist allerdings nicht

Nördlich des Änderungsbereich besteht ein Laubwald.
Die Gemeinde ist grundsätzlich bestrebt, bei Bauleitplanungen die Belange des Waldes und der Waldbesitzer angemessen zu be-

ausreichend. Der Abstand sollte sich mindestens auf eine fallende Baumlänge - also 30 Meter - belaufen.

Sollte dieses aus planerischen und/oder bautechnischen Gründen nicht möglich sein, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldfläche von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabfallende Äste oder umstürzende Bäume freigestellt werden.

Ggf. kann im Vorfeld auch eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hergestellt werden.

rücksichtigen. Jedoch soll in geplanten Baugebieten ebenfalls eine angemessene Bebauung ermöglicht werden.

Nach Erkenntnis der Gemeinde gibt es in Niedersachsen keinen gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zu Wald, so dass konkrete Abstände nicht gefordert werden können.

Dennoch sind bei Baugebieten, die an Wald angrenzen, die Belange des Waldeigentümers und die Sicherheit der Bevölkerung im künftigen Baugebiet in die Abwägung einzustellen. Zu untersuchen ist u.a. die Brandgefahr für die Gebäude ausgehend vom Wald und umgekehrt sowie Gefahren durch stürzende Bäume.

Die Rechtsprechung hat sich mehrfach mit dem Thema Baumwurfgefahr befasst mit dem Tenor, dass das Risiko für einen Baumwurf nicht in höherem Maße wahrscheinlich ist als bei einem etwa auf dem Baugrundstück singulär oder in Gruppen stehenden Baumes (siehe u.a. BVerwG, Beschl. v. 18.06.1997, Az.: 4 B 238/96, OVG Rheinland-Pfalz, Urteil v. 26.09.1996 - 1 A 2331/95).

Das Niedersächsische Nachbarschaftsschutzgesetz sieht z. B. bei Bäumen über 15 m bzw. bei Wäldern mit Gehölzen über 4 m Höhe einen Grenzabstand von 8 m vor.

Da es sich um einen insgesamt eher feuchten Standort handelt, ist auch die Waldbrandgefahr nach Auffassung der Gemeinde als gering einzustufen. Der Landkreis Osnabrück hat aus Sicht des Brandschutzes speziell zu diesem Problem keine Bedenken erhoben.

Aufgrund der Höhe der Bäume und der Baumarten sowie der Hauptwindrichtung sieht die Gemeinde keine Gefahren für künftige Gebäude durch umstürzende Bäume, wenn, wie im B-Plan vorgesehen, ein Baugrenzenabstand von mindestens 15 m zum Waldrand eingehalten wird und der Waldeigentümer die ohnehin gegebene Verkehrssicherungspflicht beachtet (vgl. hierzu VG München, Urteil v. 26.09.2017 – M 1 K 17.27539).

Eine unzumutbare Erschwernis im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht des Waldeigentümers wird bei Einhaltung des vorgesehenen 15 m-Abstands nicht begründet.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich mehrere Hofstellen tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe, von denen grundsätzlich Geruchsmissionen verursacht werden, die in der Kumulation zu unzulässigen Belastungen innerhalb des Änderungsbereiches führen können. Auf Grundlage von hier vorliegenden Gutachten und Untersuchungen kann jedoch erwartet werden, dass die o.g. Tierhaltungen innerhalb des Änderungsbereiches keine unzulässigen Geruchsmissionen verursachen. Die Entwicklungsmöglichkeiten der o.g. Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen werden aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung durch die vorliegende Planung nicht zusätzlich eingeschränkt.

Externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, werden durch die Änderung laut Entwurfsbegründung nicht erforderlich.

Unter o. g. Voraussetzungen werden landwirtschaftliche und forstliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Östlich der Herzlaker Straße“ der Gemeinde Berge bestehen dann aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover - Hameln, Hannover vom 06.11.2019:

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Ge-

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

Der Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 06.11.2019 ist eine „Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung“ angefügt. Darin wurde für den Änderungsbereich eine Luftbildauswertung empfohlen. Ein konkreter Kampfmittelverdacht wurde jedoch nicht mitgeteilt.

Im Änderungsbereich sowie im bebauten nahern Umfeld des Änderungsbereich sind jedoch bislang keine Kampfmittelfunde bekannt geworden. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass innerhalb des Änderungs-

fahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NvwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Grafeld, Herzlaker Straße

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung : Luftbildauswertung

Fläche A

- **Luftbilder:** Die derzeit vorliegenden Luftbilder werden nicht vollständig ausgewertet.
- **Luftbildauswertung:** Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
- **Sondierung:** Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- **Räumung:** Die Fläche wurde nicht geräumt.
- **Belastung:** Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

bereich keine erhöhte Gefährdung durch Kampfmittel besteht.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass für das vorliegende Plangebiet eine weitergehende Luftbildauswertung oder Gefahrenforschung nicht erforderlich ist.

Aus Vorsorgegründen sollen jedoch Handlungsempfehlungen bei Kampfmittelverdacht in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Osna-
brück vom 19.11.2019:**

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet:<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel. : 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel
Deutschland GmbH, Hannover vom
30.10.2019:**

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Die Vodafone GmbH soll im Bedarfsfall rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

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

**Wasserverband Bersenbrück vom
19.11.2019:**

Der Wasserverband Bersenbrück ist im Bereich der Gemeinde Berge für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zuständig. Das Plangebiet kann bei Verwirklichung der Planung an die Versorgungsleitungen des Wasserverbandes angeschlossen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von max. 60m³/h bei einem Versorgungsdruck von 4,0 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.

Sollten im Zuge der o.g. Baumaßnahmen Anpflanzungen geplant sein, bitte ich auf die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen und Baumstandorte seitlich der Versorgungsstrassen zu wählen. Im Bereich der erdverlegten Wasserleitung sind nur flachwurzeln Gehölze zu verwenden. Ein direkte Überpflanzung ist nicht erlaubt. In diesem Zusammenhang weise ich auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989) sowie auf die technische Mitteilung des DVGW im Merkblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ hin. Dementsprechend ist ein lichter, horizontaler Mindestabstand von 2,50 m, gemessen von der Stammachse bis zur Außenhaut der Rohrleitung, einzuhalten.

Das Plangebiet kann ebenfalls an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation des Wasserverbandes angeschlossen werden.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken.

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

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird grundsätzlich durch die Samtgemeinde Fürstentau 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 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 im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

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

Ich möchte Sie bitten, den Verband am weiteren Verfahren zu beteiligen und nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Östlich der Herzlaker Straße“ dem Verband unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch eine rechtsverbindliche Ausfertigung des Planes mit Begründung für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

**Westnetz GmbH, Osnabrück, vom
26.11.2019:**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.10.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben.

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

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 der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beige-fügten Planunterlagen entnehmen. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueckwestnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bersenbrück in Verbindung setzen.

Der Begründung zum Bebauungsplan haben wir entnommen, dass in dem Plangebiet die öffentlichen und privaten Flächen durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Im Rahmen von Neuanpflanzungen sollen bestehende erdverlegte Versorgungseinrichtungen grundsätzlich beachtet werden. Dabei sind u.a. auch die allgemein anerkannt-

begründet werden sollen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass in dem Bebauungsplanbereich erdverlegte Versorgungseinrichtungen vorhanden sind.

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

ten Regeln der Technik zu berücksichtigen. Ein besonderer Regelungsbedarf diesbezüglich ergibt sich für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wurden keine Anregungen vorgebracht.