

B E G R Ü N D U N G

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 „ÖSTLICH DER HERZLAKER STRASSE“ DER GEMEINDE BERGE

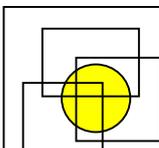
LANDKREIS OSNABRÜCK

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB

VON EINER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 BAUGB UND VON EINEM
UMWELTBERICHT NACH § 2 A BAUGB WIRD ABGESEHEN

BEARBEITET DURCH:

STAND: 27.11.2019



PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN

SPINDELSTR. 27 49080 OSNABRÜCK Y TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG

STADTPLANUNG

BAULEITPLANUNG

LANDSCHAFTSPANUNG

FREIRAUMPLANUNG

DORFERNEUERUNG

Verf.: O. M. Dehling, Dipl.-Ing. Stadtplaner AK NDS / SRL

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Planungsrechtliche Hinweise 3
2	Planungsanlass 3
3	Lage und Größe des Plangebietes 4
4	Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben..... 5
4.1	Fachgesetze 5
4.2	Fachplanungen 6
5	Bestand 7
6	Änderungsabsicht 7
6.1	Art der baulichen Nutzung..... 7
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 7
6.3	Verkehrerschließung 7
7	Beurteilung der Umweltbelange 8
7.1	Belange von Natur und Landschaft 8
7.2	Immissionsschutz..... 8
7.3	Abwägung der Umweltbelange 9
8	Erläuterung der Textlichen Festsetzungen..... 10
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen 10
8.2	Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) 11
9	Ver- und Entsorgung..... 11
10	Brandschutz 11
11	Bodenfunde 12
12	Flächenbilanz..... 12
13	Stellplatznachweis 12
14	Erschließungskosten und Finanzierung 12
15	Bodenordnung 12
16	Auslegungsvermerk 13
17	Abwägung der Anregungen 13
18	Abschließender Verfahrensvermerk..... 21

1 Planungsrechtliche Hinweise

Für die vorliegende Änderung wird der § 13 a BauGB angewendet. Nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Dies sind Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Nach dem Muster-Einführungserlass zum BauGBÄndG 2007 vom 21.03.2007 werden damit Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). In Betracht kommen insbesondere

- im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB,
- innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche brach gefallene Flächen oder einer anderen Nutzungsart zuzuführende Flächen,
- innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.¹

Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes im Siedlungskörper der Gemeinde Berge und innerhalb eines rechtswirksamen Bebauungsplans sowie aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen werden die Rahmenbedingungen zur Anwendung des § 13a BauGB in der vorliegenden Planung voll erfüllt. Die Definition für Innenentwicklung lautet dementsprechend für die vorliegende Planung:

Nutzungsartänderung für innerhalb des Siedlungskörpers und eines rechtswirksamen Bebauungsplans liegende Flächen, mit dem Ziel, den Wohnungsbau zu fördern.

Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Demnach ist im vorliegenden Fall u.a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss bei einer zulässigen Grundfläche bis 20.000 m² nicht berücksichtigt werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Außerdem kann nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden, bevor der F-Plan geändert oder ergänzt ist. Der F-Plan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da ferner eine zulässige Grundfläche von deutlich weniger als 20.000 m² im Änderungsbereich entsteht, sind - entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

2 Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Berge hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Östlich der Herzlaker Straße“ beschlossen, um ein bislang für eine Spielplatznutzung vorgehaltenes Grundstück, welches nie als Spielplatz eingerichtet wurde und auch nicht mehr als Spielplatz benötigt wird, der Wohnbebauung zuzuführen.

Das aufgehobene Niedersächsische Spielplatzgesetz schrieb vor, dass in Wohngebieten für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren im Umkreis von 400 m ein Kinderspielplatz mit einer Flächengröße von 2 % der zulässigen Geschossflächen, mindestens jedoch 300 m² im Bebauungsplan auszuweisen war. Der Bedarf an Kinderspielplätzen ist zwar auch nach Aufhebung des Gesetzes in der Bauleitplanung zu beachten, jedoch ohne Bindung an die nicht mehr geltenden Vorgaben des Spielplatzgesetzes.

¹ vgl. Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGBÄndG 2007 – Mustererlass), Beschlossen durch die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz am 21. März 2007, Kapitel 2.1.2.

Der Rat der Gemeinde hat sich daher für die Einrichtung zentraler und größerer Spielplätze ausgesprochen. Nicht ausgestattete Spielplatzgrundstücke - wie vorliegend - sollen verkauft werden.

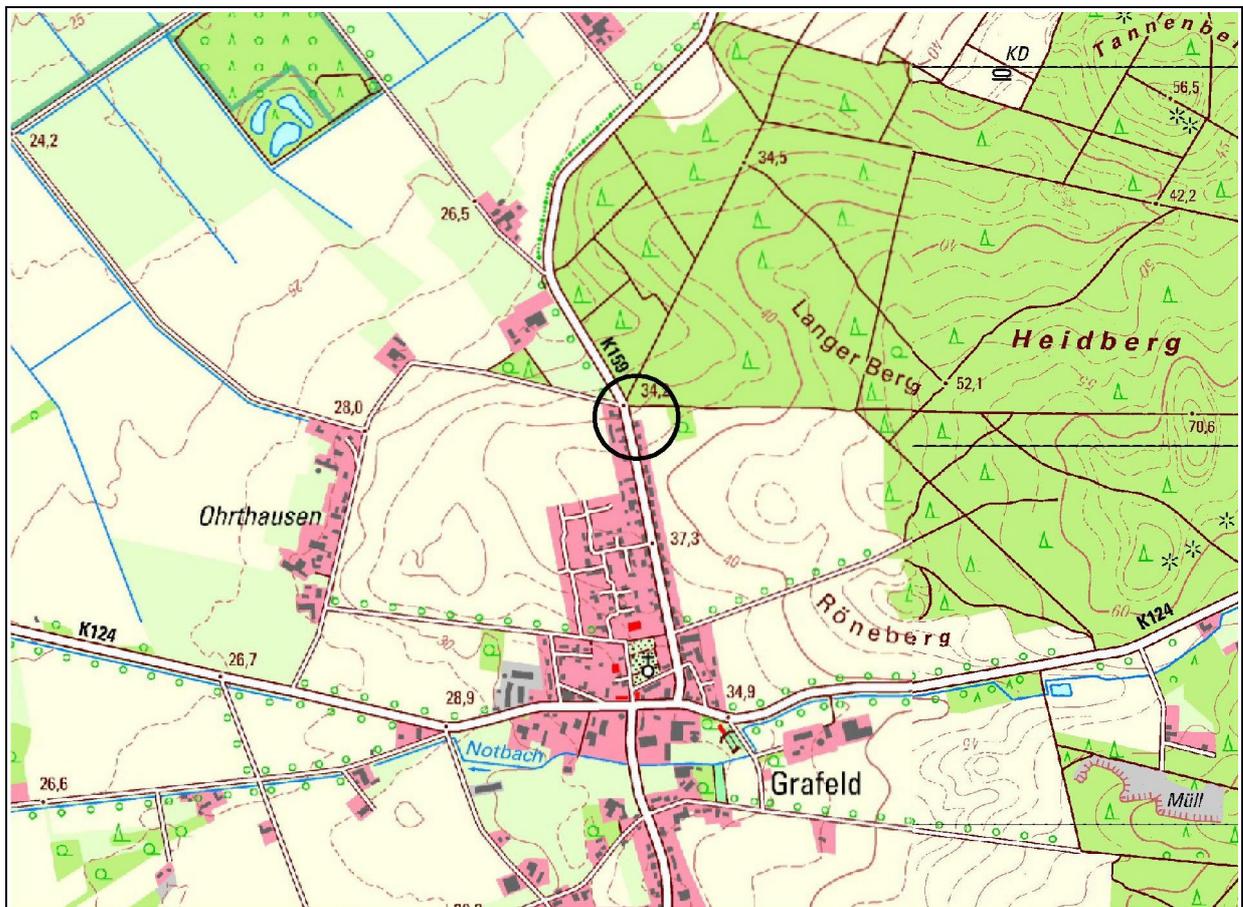
Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Berge z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die Gemeinde folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung“. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen auf der „grünen Wiese“ soll das bestehende und bislang nicht genutzte ortskernnahe Potenzial für Wohnen entwickelt bzw. langfristig gesichert werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:

- Ein Baugebiet innerhalb der engeren Ortslage stärkt die Gemeinde als Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Erholungsort.
- Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Landschaft und trägt zum Erhalt des Außenbereiches auch als Naherholungsgebiet bei.
- Durch die bereits bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Verkehrsflächen, Erschließungsanlagen und sonstige Infrastruktureinrichtungen deutlich verringert.

3 Lage und Größe des Plangebietes

Der ca. 1.141 m² große Änderungsbereich liegt im Ortsteil Grafeld unmittelbar östlich der Herzlaker Straße (K 159) und unmittelbar südlich der Straße „Waldschneise“.



0 200 400 600 800 1000 m

Original: TK, LGLN

4 Plangebietsbezogene fachgesetzliche und planerische Vorgaben

4.1 Fachgesetze

Schutzgebietssystem Natura 2000 (§ 32 ff. BNatSchG)

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. ein Projekt im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für das u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Für die vorliegende Änderung ergaben sich keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von Gebieten gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie. Die Planungen greifen auch nicht in bestehende FFH-Gebiete ein, erhebliche Beeinträchtigungen von im Umfeld liegenden FFH-Gebieten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Bei den Untersuchungen zu diesem Projekt ergaben sich zudem keine Hinweise auf potenziell erheblich beeinträchtigte prioritäre Arten oder prioritäre Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von diesen Planungen ausgehen werden.

Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung

Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Danach ist u.a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a ist allerdings ausgeschlossen, wenn durch den B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht (NUVPG) unterliegen. Derzeit werden keine UVP-pflichtigen Projekte durch die Planung vorbereitet. Dementsprechend sind derzeit auch keine Umweltverträglichkeitsvorprüfungen durchzuführen.

Da ferner eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Plangebiet entsteht, sind - entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - wären z. B. zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

Die Belange von Natur und Landschaft sind jedoch grundsätzlich im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Hinweise zum besonderen Artenschutz von Flora und Fauna

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Im § 44 BNatSchG heißt es:

„(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökolo-

- gischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Innerhalb des Änderungsbereichs sowie auch angrenzend bestehen Gehölzhecken, im näheren Umfeld Waldflächen. Aufgrund des geplanten Erhalts von Gehölzen sowie geplanter ergänzender Vermeidungsmaßnahmen sind derzeit keine erheblichen artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde daher verzichtet.

Immissionsschutz, Altlasten

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen und Richtlinien (z. B. TA Lärm, DIN 18005) zu berücksichtigen.

In einem Abstand von ca. 20 m westlich verläuft die Herzlaker Straße (K 159). Die Auswirkungen durch Verkehrslärm wurden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) berechnet.

Innerhalb des Plangebietes und in seinem näheren Umfeld sind keine Altlasten bekannt. Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits bebaut. Konflikte durch Altlasten sind daher nicht zu erwarten.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Das Plangebiet unterliegt ansonsten keinem besonderen Schutzstatus.

4.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach dem Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück - RROP (2004) liegt der Änderungsbereich in einem Naturpark sowie in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. In Zuge der Herzlaker Straße ist ferner ein regional bedeutsamer Radwanderweg gekennzeichnet. Das RROP 2004 macht ansonsten keine weiteren Aussagen zum Änderungsbereich („weiße Fläche“).

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Nach dem LRP des Landkreises Osnabrück (1993) liegt der Änderungsbereich in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet (LSG). Tatsächlich verläuft die LSG-Grenze an der Ostgrenze des Änderungsbereichs.

Landschaftsplan (LP)

Weder für die Samtgemeinde Fürstenau noch für die Gemeinde Berge liegen Landschaftspläne vor.

Flächennutzungsplan / Bebauungspläne

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 Nr. 4 „Östlich der Herzlaker Straße“ ist der Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ ausgewiesen. Südlich an den Änderungsbereich 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.

Sonstige Fachplanungen

Es sind keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

5 Bestand

Der Änderungsbereich ist bislang unbebaut und als Grünfläche mit randlichen Gehölzhecken anzusprechen.

6 Änderungsabsicht

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die bislang nach geltendem B-Plan vorgesehene öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ soll künftig der Wohnnutzung dienen und wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. In einem WA gem. § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Durch die Festsetzung als WA lässt sich die Planungsabsicht, insbesondere weitere Wohnbaugrundstücke bereitzustellen, zufriedenstellend verwirklichen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das WA wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 vorgegeben. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (ED) mit maximal einem Vollgeschoss (I) in offener Bauweise.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Durch die Vorgabe von Baugrenzen wird eine zu starre Reglementierung hinsichtlich der Baukörperergänzung vermieden. Zur Vermeidung von Gefährdungen u.a. durch Baumschlag wurde zum nördlich des Änderungsbereichs liegenden Waldgebiet die nächstliegende Baugrenze in einem Abstand von 15 m platziert.

Die zeichnerischen Festsetzungen werden durch textliche Festsetzungen u.a. auch zur Baugestaltung ergänzt. So ist z.B. für die Hauptbaukörper nur ein Satteldach zulässig mit einer Dachneigung von 37-45 Grad. Die maximale Firsthöhe wird auf 9,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden begrenzt. Hierdurch soll eine harmonische Integration in das bestehende Ortsbild gefördert werden. Zur weiteren Information siehe Kapitel 8.

6.3 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Herzlaker Straße aus über eine 5 m breite Zufahrt zum Grundstück. Die Zufahrt ist im Plan gekennzeichnet und wurde so platziert, dass der Gehölzbestand möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Zum weiteren Schutz des Gehölzbestandes in der Grundstücksparzelle der Herzlaker Straße werden die dort bestehenden Bäume, soweit sinnvoll, zum Erhalt festgesetzt und die Fläche wird zudem als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ausgewiesen.

Durch die künftig zu erwartenden geringen planbedingten Kfz-Bewegungen sind negative Auswirkungen auf das Gesamtverkehrssystem insgesamt nicht zu erwarten sind.

7 Beurteilung der Umweltbelange

Der vorliegende Änderung des B-Plans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Demnach ist im vorliegenden Fall u.a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich. Die Umweltbelange sind jedoch grundsätzlich mit angemessener Gewichtung in die Abwägung einzustellen.

7.1 Belange von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist bislang unbebaut und als Grünfläche mit randlichen Gehölzhecken anzusprechen. Innerhalb des Änderungsbereichs sowie auch angrenzend bestehen Gehölzhecken, im näheren Umfeld Waldflächen.

Durch die Umwandlung von bisherigen Grünflächen in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie durch die Grundflächenzahl von bislang 0,4 wird die zulässige Bodenversiegelung und der Eingriff in Natur und Landschaft erhöht.

Ferner sind insbesondere aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen auch mögliche Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange (insb. Vögel und Fledermäuse) zu beachten. Das Gebiet ist angesichts der Kleinflächigkeit und angrenzender Bebauung (Gebäude, Straßen) allerdings vorbelastet.

Zur Verringerung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und zur Vermeidung erheblicher artenschutzrechtlicher Auswirkungen werden im Änderungsbereich bestehende Gehölze zum Erhalt festgesetzt.

Ferner erfolgt durch eine textliche Festsetzung eine Beschränkung der Baufeldeinrichtung auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (Bauzeitenregelung). Bei einer Baufeldeinrichtung außerhalb der Brutzeit (also insbesondere in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar) ist eine Tötung von Vögeln (auch von ggf. zur Brutzeit anwesenden Jungvögeln) unwahrscheinlich. Angesichts dieser Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf geschützte Tierarten und dementsprechend keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen.

7.2 Immissionsschutz

Verkehrsimmissionen K 159:

In einem Abstand von ca. 20 m westlich verläuft die Herzlaker Straße (K 159). Aufgrund der geringen Flächengröße des Änderungsbereichs und der dadurch begrenzten Wohnbaunutzung ist nicht mit einer erheblichen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs zu rechnen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms wurde eine Lärmberechnung gemäß RLS-90 durchgeführt. Als Ausgangsdaten der Berechnungen dienten aktuelle Zählraten des Landkreises Osnabrück. Damit ergaben sich für die Prognose 2030 folgende Ausgangsdaten:

Prognosewerte Herzlaker Straße (K 159) 2030	
Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV:	600 Kfz/24 h
LKW-Anteil tags p t	10 %
LKW-Anteil nachts p n:	5 %
Zulässige Höchstgeschwindigkeit:	50 km/h

Vorrangige Belange von Natur und Landschaft stehen der vorliegenden Planung insgesamt nicht entgegen. Dennoch nimmt die Gemeinde im Bebauungsplan Festsetzungen auf, die die durch die Planung vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft tlw. vermeiden und minimieren sollen. Diese dienen u.a. dem Artenschutz und fördern den Erhalt von Gehölzstrukturen und eine naturnahe Einbindung des Änderungsbereichs in das Orts- und Landschaftsbild..

Zum Schutz vor erheblichen Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tierarten wurde eine Bauzeitenregelung in die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Mit erheblichen Auswirkungen auf den Menschen oder auf sonstige Umweltbelange ist insgesamt nicht zu rechnen.

8 Erläuterung der Textlichen Festsetzungen

Durch die planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich an städte- und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten und berücksichtigen damit u.a. das Orts- und Landschaftsbild sowie Immissionsschutzbelange.

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zu 1) Mit der Festsetzung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens auf maximal 0,60 m über Oberkante der fertigen erschließenden Straße wird in Verbindung mit der maximal zulässigen Firsthöhe sowie den ergänzenden örtlichen Bauvorschriften ein Maß festgesetzt, das keine auffällige Heraushebung des Baukörpers erlaubt und einer harmonischen Maßstäblichkeit der Gebäudestruktur innerhalb des Siedlungskörpers dient.

Zu 2) Durch die Festsetzung der Firsthöhe auf maximal 9,0 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, sollen ein landschaftsgerechtes Siedlungsbild gefördert und unharmonische Höhenunterschiede benachbarter Baukörper verhindert werden.

Zu 3) Die Möglichkeit zum Gewinn an Wohn- und Aufenthaltsräumen durch den Ausbau des Dachgeschosses wurde durch die Möglichkeit zur Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss gefördert. Durch diese Festsetzung wird der grundsätzlich beabsichtigte eingeschossige Gesamteindruck nicht beeinträchtigt, da die festgesetzte Firsthöhe eingehalten werden muss.

Zu 4 u. 5) Trotz des hohen Wohnraumbedarfes sieht die Gemeinde auch die besonderen Belange der ortsbild- und landschaftsgerechten Eingliederung des Änderungsbereichs. Darum ist die sozial- und umweltverträgliche Integration der zukünftigen Nutzungen ein wichtiges Ziel. Um z.B. nur eine geringe Versiegelung, eine angemessene Bebauungsdichte und einen möglichst geringen Störungsgrad der Umgebung zu erreichen, soll das Verkehrsaufkommen und die Zahl der Kfz-Stellplätze minimiert werden. Die vorgenannten Gründe scheinen der Stadt als so schwerwiegende städtebauliche Gründe, dass sie die Zahl der zulässigen Wohnungen begrenzt und Kellerwohnungen ganz ausschließt.

Zu 6) Mit der Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen soll bewirkt werden, dass die Gebäude nicht in jeder beliebigen Richtung auf den Grundstücken errichtet werden können. Hiermit wird insbesondere Rücksicht auf das bestehende Siedlungsbild genommen.

Es hat sich jedoch herausgestellt, dass die Festsetzung der Firstrichtung lediglich in einer bestimmten Richtung zu weitgehend ist. Dies ergibt sich u.a. auch aus der Erkenntnis, dass manche Bauwillige eine andere Vorstellung von den Besonnungs- und Belichtungseffekten bezüglich der Baukörperstellung zur Himmelsrichtung haben und die nicht in jedem Fall beabsichtigt, den Bauwilligen an die Traufen- oder Giebelstellung zu binden.

Durch die Ausnahmeregelung soll lediglich gestattet werden, nicht nur eine bestimmte Seite des Hauses in einer festgesetzten Richtung anzuordnen, sondern wahlweise entweder die Giebel- oder Traufenseite.

Zu 7) Die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 der BauNVO wurde auf maximal 30 % beschränkt und an konkrete Bedingungen geknüpft. Eine Überschreitung bis maximal 30 % ist nur dann möglich, wenn Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig hergestellt werden. Dies dient der natürlichen Versickerung des Regenwassers und somit der Grundwasserneubildung. Für den späteren Bauherrn ergeben sich mit dieser Festsetzung die Alternativen, entweder das Bauvorhaben mit allen Nebennutzungen auf 40% des Baugrundstücks zu verwirklichen oder aber bis zu 52 % der Fläche in Anspruch zu nehmen und als Gesamtausgleich die festgesetzten Bauweisen auszuführen.

Zu 8) Diese Festsetzungen dienen insbesondere als artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahme.

8.2 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Zu 1) Im Änderungsbereich ist bezüglich der Dachform bei Hauptbaukörpern nur ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 37 und 45 Grad zugelassen. Diese Dachform entsprechen den typischen Dachformen insbesondere der südlich angrenzenden Bauzeile entlang der Herzlaker Straße. Da die Dächer der Gebäude weitgehend das Gesamtbild eines Ortes/Ortsteils bestimmen und Ausdruck des ortsüblichen und landschaftlichen Baustils sind, haben sie eine besondere Funktion bei der Schaffung des heimatgebenden und identitätsstiftenden eigenen „Gesichts“. Bei Berücksichtigung dieser Tatsache ist die Festsetzung der Dachform zur Förderung eines harmonischen Gesamteindruckes überaus sinnvoll.

Davon abweichend ist bei Garagen und Nebengebäuden auch ein Flachdach zulässig. Hierdurch soll der untergeordnete Charakter herausgestellt und die Harmonie des Siedlungsbildes gewahrt werden.

Zu 2) Überhohe Einfriedungen im Vorgartenbereich schaffen häufig eine abweisende Atmosphäre und anonyme Grundstücke. Die Höhenbeschränkung der Einfriedungen im Vorgartenbereich (max. 0,80 m) berücksichtigt das ortstypische Siedlungsbild und trägt zu einem wohlgefälligen Gesamteindruck bei.

9 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der bereits unmittelbar angrenzenden bebauten Siedlungsteile bestehen die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits, so dass der Änderungsbereich daran angeschlossen werden kann. Zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich.

Im Zuge von Baumaßnahmen soll darauf geachtet werden, dass eventuell vorhandene Versorgungsanlagen nicht beschädigt werden. Die jeweiligen Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die Entsorgung der im Planbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Osnabrück.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anwohner ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen müssen.

10 Brandschutz

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) eingehalten. Die Samtgemeinde Fürstenau wird nach Maßgabe

der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Grundsätzlich ist eine enge Zusammenarbeit mit der Hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister beabsichtigt. Weitergehende Detailangaben sind nach Auffassung der Gemeinde Berge auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich.

11 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

12 Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (WA):	925 m ²	81 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“:	216 m ²	19 %
Fläche insgesamt	1.141 m²	100 %

Städtebauliche Werte

WA:

925 m ² x GRZ 0,4	=	370 m ² max. zul. Grundfläche
925 m ² x GFZ 0,5	=	463 m ² max. zul. Geschossfläche

13 Stellplatznachweis

Die erforderlichen Stellplatzflächen sollen eingerichtet werden. Dabei sind grundsätzlich die Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten.

14 Erschließungskosten und Finanzierung

Aufgrund der bereits unmittelbar angrenzenden bebauten Siedlungsteile bestehen die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits, so dass der Änderungsbereich daran angeschlossen werden kann. Zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich. Dementsprechend entstehen auch keine Erschließungskosten.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um die Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

15 Bodenordnung

Da der Besitzstand der Plangebietsflächen geklärt ist und insgesamt keine Probleme zu erwarten sind, kann auf offizielle bodenordnende Maßnahmen (z.B. Umlegung nach § 45 ff BauGB) verzichtet werden.

16 Auslegungsvermerk

Das Auslegungsexemplar der Begründung hat zusammen mit dem Auslegungsexemplar der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.

17 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 Geruchsimmissionen 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 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.

Nördlich des Änderungsbereichs besteht ein Laubwald.

Die Gemeinde ist grundsätzlich bestrebt, bei Bauleitplanungen die Belange des Waldes und der Waldbesitzer angemessen zu berücksichtigen. 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.

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

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.

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.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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.

Im Änderungsbereich sowie im bebauten näheren Umfeld des Änderungsbereichs sind jedoch bislang keine Kampfmittelfunde bekannt geworden. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass innerhalb des Änderungsbereichs keine erhöhte Gefährdung durch Kampfmittel besteht.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass für das vorliegende Plangebiet eine weitergehende Luftbildauswertung oder Gefahrenerforschung 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, Osnabrück 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.rzosnabrueck@westnetz.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-

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

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

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wurden keine Anregungen vorgebracht.

18 Abschließender Verfahrensvermerk

Die Endfassung der Begründung hat dem Satzungsbeschluss vom zugrunde gelegen.

Berge, den

.....
Bürgermeister