



Gemeinde Hilter a.T.W.

Ortsteil Hankenberge
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 3/II „Auf der Heide“ 2. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

Beratung · Planung · Bauüberwachung

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Träger öffentlicher Belange	1
EWE Netz GmbH	1
PLEdoc GmbH	1
Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	1
Polizeiinspektion Osnabrück	1
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	1
Stadt Osnabrück	1
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	2
Deutsche Telekom Technik GmbH	2
Vodafone Kabel Deutschland GmbH	3
Landkreis Osnabrück	3
Westnetz GmbH	5

	I. Träger öffentlicher Belange	
	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: EWE Netz GmbH Vom 12.12.2017 PLEdoc GmbH Vom 13.12.2017 Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ Vom 13.12.2017 Polizeiinspektion Osnabrück Vom 15.12.2017 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Vom 02.01.2017	
	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	Stadt Osnabrück Vom 05.12.2017	
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planänderung keine Bedenken. Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; vgl. in der Planbegründung) sind zu beachten.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Vom 18.12.2017	
	aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der vorbenannten Bauleitplanung der Gemeinde Hilter keine Bedenken vorgebracht, da entsprechende Belange nicht negativ berührt sind. Die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten auf der nördlich gelegenen Hofstelle Schlatmann werden durch die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 27.12.2017	
	Wir haben zu den o.a. Planungen keine Bedenken oder Anregungen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden 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. Neubeantragungen und Änderungen von Hausanschlussleistungen können bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beauftragt werden Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen mailto:info.T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de	Stellungnahme: Folgende Textpassage wird in den Bebauungsplan unter Hinweise übernommen: „Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die aktuelle Lage der Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH abzufragen.“ Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.

	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 05.01.2018 Eine Ausbauentscheidung 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 Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Landkreis Osnabrück Vom 08.01.2018	
a)	<u>Regional- und Bauleitplanung</u> In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist. Ansonsten wird durch die Planung den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LRÖP Niedersachsen 2017 (2.1.06) sowie dem Ziel D 1.5.09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.	<u>Zu a) Stellungnahme:</u> Die Festsetzung des 10 m breiten Abstandes der Baugrenze zur offenen Landschaft stellt sicher, dass der rückwertige Bereich des Grundstückes nicht bis auf das Maximum bebaut werden kann und ein großzügiger Freiraum zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze beibehalten wird. Da das Grundstück über den Kloster-Oeseder-Weg bereits voll erschlossen ist und eine Zufahrt für den rückwertigen Bereich über die bestehende Zufahrt des südwestlichen Bestandsgebäudes möglich ist, ist eine weitere Flächenversiegelung nicht zwingend notwendig. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

b)	Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV – BauGB wird hingewiesen. Die Präambel, Verfahrensvermerke, Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV) sind noch in der Planzeichnung einzufügen. Es ist darauf zu achten, dass die maßgeblichen Fassungen der betroffenen Gesetzesgrundlagen in der Präambel benannt werden. Eine Übersichtskarte sollte ebenfalls enthalten sein, damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist. Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen. Der Bereich des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilter a.T.W. als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Gemeinde entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.	<u>Zu b) Stellungnahme:</u> Für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung wurden die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten, das leichter zu vervielfältigen ist. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt.
c)	<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 /II „Auf der Heide“ der Gemeinde Hilter a.T.W. keine Bedenken. Melde- und Sicherungspflicht von archaischen Bodendenkmalen (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; vgl. in der Planbegründung) sind zu beachten.	<u>Zu c) Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
d)	<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 2. Änderung des BBP Nr.3/II „Auf der Heide“ keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen aus tierhaltenden Betrieben sind nicht zu erwarten.	<u>Zu d) Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e)	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. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV – BauGB gebeten.	<u>Zu e) Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH	
Vom 11.01.2018	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.12.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 3/II „Auf der Heide“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:
 Osnabrück, den 16.01.2018
 Lh/Wg-212.042



Ingenieurbüro
 Hans Tovar & Partner
 Beratende Ingenieure GbR

.....

(Der Bearbeiter)