



Gemeinde Hilter a.T.W.

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich der Weststraße“

beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB

Städtebaulich-Planerische Stellungnahme Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b i.V.m. § 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



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

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. Öffentliche Auslegung	1
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	1
1. Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie	1
2. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	1
3. Amprion GmbH	1
4. Pledoc GmbH	1
5. Pfarrei St. Josef, Hilter	1
6. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“	1
7. EWE Netz GmbH	1
8. Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland	1
9. Stadt Bad Iburg	1
10. Handwerkskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim	1
11. Westnetz GmbH	1
12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	1
13. Stadt Dissen a.T.W.	1
14. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	1
15. Gemeinde Bad Rothenfelde	1
16. Deutsche Telekom Technik GmbH	1
17. Industrie und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim	1
18. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	1
19. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	2
20. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	3
21. Teutoburger Energie Netzwerk eG	5
22. Landkreis Osnabrück	9

A. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 27.11.2019 2. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum vom 28.11.2019 3. Amprion GmbH vom 29.11.2019 4. Pledoc GmbH vom 29.11.2019 5. Pfarrei St. Josef, Hilter vom 29.11.2019 6. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“ vom 29.11.2019 7. EWE Netz GmbH vom 02.12.2019 8. Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland vom 05.12.2019 9. Stadt Bad Iburg vom 05.12.2019 10. Handwerkskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim vom 09.12.2019 11. Westnetz GmbH vom 09.12.2019 12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 19.12.2019 	<ol style="list-style-type: none"> 13. Stadt Dissen a.T.W. vom 18.12.2019 14. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 19.12.2019 15. Gemeinde Bad Rothenfelde vom 02.01.2019 16. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.01.2020 17. Industrie und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim vom 06.01.2020 18. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.01.2020

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p>19. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Vom 04.12.2019</p>	
<p>Unmittelbar nördlich des Planungsraumes befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Wenner, der auf den Anbau und die Vermarktung von Spargel und Weihnachtsbäumen spezialisiert ist. Tierhaltung wird auf der Hofstelle nicht betrieben. Da die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten durch die vorliegende Bauleitplanung nicht eingeschränkt werden, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen eine Ausweisung von Wohnbauflächen westlich der Weststraße.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden keine Bedenken gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorgebracht. Da durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die Entwicklungsmöglichkeiten des nördlich liegenden Spargelhofes nicht eingeschränkt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Boden und seiner laut BBodSchG zu schützenden Funktionen, sollte zusätzlich zu den in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 102 unter Punkt 7.4 genannten einschlägigen Normen, weiterhin die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ angewandt werden.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird gemäß dem nebenstehenden Hinweis unter Punkt 7.4 der Begründung die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ verwiesen und folgende Textpassage redaktionell ergänzt: <i>„- Bodenschutz unter Einhaltung einschlägiger Normen und Vorschriften wie DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten), DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial):“</i> Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich der überplante Bereich in einem ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Von der Landwirtschaftskammer wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem ländlich geprägten raum befindet und daher landwirtschaftlich-spezifische Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) entsprechend ortsüblich als unvermeidbar hinzunehmen und zu tolerieren sind. Es wird folgende Textpassage unter Hinweise/Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen: „Unmittelbar an den westlichen Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Ausgehend von der ord-</p>

		<p>nungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Fläche können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken, die jedoch unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen sind.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>20. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 06.12.2019</p>	
	<p>Die Gemeinde Hilter a.T.W. möchte neue Wohnbauflächen ausweisen. In diesem Zusammenhang stellt die Gemeinde Hilter a.T.W. den Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich der Weststraße“ auf, zu dem ich wie folgt Stellung nehme:</p> <p>Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes grenzt im Süden zwischen dem Netzknotenpunkt 3814059 O und dem Netzknotenpunkt 3814060 O, Abschnitt Nr. 40, von Station 1880 (km 7,657) bis Station 1940 (km 7,717) an die von hier betreute Landesstraße 97 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (In der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.2018) zusammenhängend bebauten Ortslage an.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p> <p>Mit der Festsetzung der Baugrenzen bin ich einverstanden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die vorhandene Gemeindestraße „Weststraße“ erfolgen. In diesem Zusammenhang soll die Gemeindestraße „Weststraße“ auf 9,0m verbreitert werden.</p> <p>Ferner ist geplant, einen Lärmschutzwall mit einer Länge von ca. 75 m und einer Höhe von 3,0 m entlang der Landesstraße 97 anzulegen.</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Landesbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

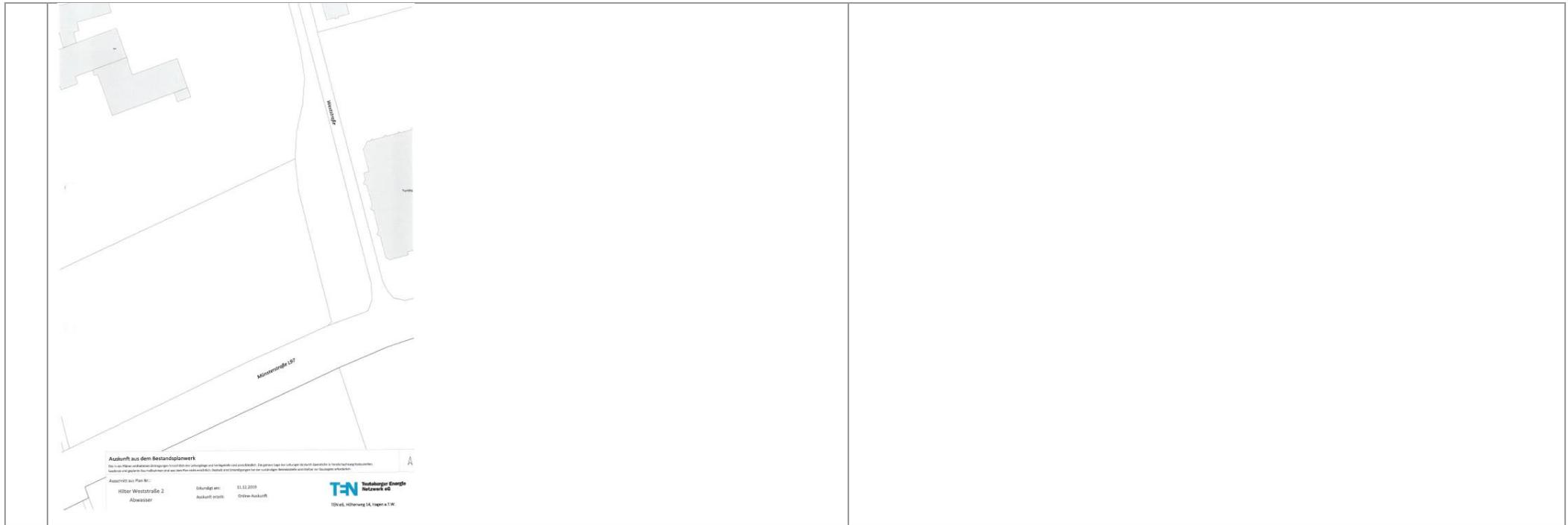
<p>Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht sind folgende Auflagen im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Gemeindestraße „Weststraße“ sind die Detailplanungen zum Anschluss an die Landesstraße 97 mit dem Geschäftsbereich Osnabrück abzustimmen. Des Weiteren ist dem Geschäftsbereich Osnabrück ein qualifizierter Straßenentwurf zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Die Kosten für die Planung und den Ausbau der Einmündung mit Anschluss an die Landesstraße 97 sind von der Gemeinde Hilter a.T.W. zu tragen. Eine Kostenbeteiligung des Landes ist ausgeschlossen (§ 34(1) NStrG).</p> <p>Sollte es sich ergeben, dass, aufgrund verkehrsbehördlicher Anordnungen, Änderungen oder Ergänzungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Einmündung Landesstraße 97 / Gemeindestraße „Weststraße“ erforderlich werden, so sind die daraus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Gemeinde Hilter a.T.W. zu tragen, soweit sich diese Maßnahmen auf den Ausbau der Gemeindestraße „Weststraße“ zurückführen lassen.</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Detailplanung, qualifizierte Straßenentwürfe sowie mögliche Kosten sind nicht Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung hinsichtlich Detailplanung zwischen der Gemeinde Hilter a.T.W. und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird entsprechend im Nachgang zu diesem Bauleitplanverfahren erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Aus Gründen des berechtigten Immissionsschutzes stimme ich der Anlage eines Lärmschutzwalles zu.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleistet ist. Aus diesem Grund ist eine Mulde in einer Breite von mind. 2,0 m zwischen der Eigentumsgrenze der Straßenbauverwaltung und dem Beginn des Lärmschutzwalles anzulegen. Um die Standfestigkeit der Böschungen des geplanten Lärmschutzwalles sicherzustellen, ist eine Böschungsneigung von max. 1: 1,5 zur straßenzugewandten Seite zu garantieren. Ferner ist eine Wallkrone von 1,0 m Breite vorzusehen.</p> <p>Weitere technische Einzelheiten sind im Einvernehmen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Osnabrück- festzulegen.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die nebenstehenden Anforderungen werden im Rahmen der Detailplanung zur Errichtung des Lärmschutzwalles berücksichtigt und mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr entsprechend abgestimmt. Die Detailplanung ist jedoch nicht Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich im Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich der Weststraße“ mit aufzunehmen:</p> <p><i>Von der Landesstraße 97 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</i></p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Es wird folgende Textpassage unter Hinweise/Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Von der Landstraße 97 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

<p>Zur Geschäftserleichterung habe ich 2 Durchschriften dieser Stellungnahme beigelegt.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>zu e) Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>21. Teutoburger Energie Netzwerk eG vom 11.12.2019</p>	
<p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.11.2019 teilen wir Ihnen mit, dass sich im Ausbaubereich an der östlichen und südlichen Seite Versorgungsleitungen auf den Flurstücken 89/5, 94/11 und 94/7 befinden. Da die Versorgungsleitungen auf Privatgrund oder später unter dem Lärmschutzwall liegen, muss im Vorfeld die Leitungslage nach Grenzfeststellung geprüft werden. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung, um eine eventuelle Umlegung planen zu können. Im Anhang sende ich Ihnen die Bestandsunterlagen der Versorgungsleitungen der TEN eG.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Von der TEN wird vorgebracht, dass sich Versorgungsleitungen des Unternehmens im Plangebiet befinden und diese durch die Errichtung des erforderlichen Lärmschutzwalls tangiert sind.</p> <p>Da die Versorgungsleitungen auf Privatgrund oder später unter dem Lärmschutzwall liegen, muss im Vorfeld die Leitungslage nach Grenzfeststellung geprüft werden. Die TEN eG bittet um eine frühzeitige Abstimmung, um eine eventuelle Umlegung planen zu können.</p> <p>Daher wird folgende Textpassage unter Hinweis/Empfehlungen aufgenommen:</p> <p><i>„Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Teutoburger Energie Netzwerk eG. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist abzustimmen, ob die Leitungen umgelegt oder geschützt werden müssen. Die Leitungen müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen nicht überbaut werden.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>









22. Landkreis Osnabrück
 Vom 06.01.2020

die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.12.2019 bis 06.01.2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung:

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.

zu a) Beschlussvorschlag:

Von der Regional- und Bauleitplanung wird vorgebracht, dass der Bebauungsplan die zeichnerischen Festsetzungen des RROP 2004 nicht berührt.

Zu beachten ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 hinsichtlich des Bodenschutzes und der Beschränkung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungen auf das notwendige Maß.

Um die Versiegelung beziehungsweise Flächeninanspruchnahme von zusätzlichem Boden für Siedlungsentwicklungen auf das erforderliche Maß zu reduzieren waren bereits zur öffentlichen Auslegung diesbezüglich zwei Örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

„Vorgärten:

		<p><i>Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen, zur straßenseitigen Grundstücksgrenze hin gelegenen und bis zur seitlichen Grundstücksgrenze verlängerten Gebäudeflucht (Vorgärten) sind gärtnerisch anzulegen. Mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen zu den Grundstücken und Flächen für nicht überdachte Stellplätze werden die Vorgartenflächen vollflächig als Vegetationsfläche angelegt und als solche dauerhaft erhalten. Nicht zulässig ist die großflächige Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc. und/oder Folienabdeckung. Die Fläche für Zuwegungen und Stellplätze darf eine Breite von 7 m nicht überschreiten.</i></p> <p>Stellplätze:</p> <p><i>Sämtliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie versickerungsfähigen Betonpflastersystemen (Splittfuge, Rasenfuge), Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke zu befestigen. Aufgrund der variierenden Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet sind im Zuge der Bauarbeiten die Möglichkeiten zum Einsatz versickerungsfähiger Beläge je Bauplatz vorab zu prüfen.“</i></p> <p>Ferner wird im Sinne einer sparsamen Erschließung die bereits bestehende Weststraße, zur Erschließung des Plangebietes herangezogen. Neue Erschließungsstraßen sind daher für dieses Baugebiet nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ich weise darauf hin, dass im Planbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Landkreis wird vorgebracht, dass sich im Plangebiet der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf den dort vorhandenen Plaggenesch-Boden kann aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe des Plangebietes, der angedachten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und der maximal zulässigen Grundflächenversiegelung von 0,6 (sogenannte GRZ II) als verhältnismäßig gering betrachtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Auf die Anforderungen an Planunterlagen für Bauleitpläne gem. Nr. 41 VV-BauGB und die Regelungen bzgl. Planzeichen, Text, Verfahrensvermerke und sonstige Angaben gem. Nr. 42 VV-BauGB wird verwiesen.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>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</p>

		Bauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen Dem Hinweis wird gefolgt.
	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bauungsplanes Nr.102 „Westlich der Weststraße“ keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten . Ausführungen zum Immissionsschutz – Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft-sind in der Begründung vom 25.11.2019 nicht enthalten.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von Landwirtschaftlichen Immissionsschutz werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Siehe Beschlussvorschlag zur Stellungnahme A. I. Nr. 19 c)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 102 "Westlich der Weststraße" der Gemeinde Hilter a.T.W. keine Bedenken.</p> <p>Negative Auswirkung auf die Denkmaleigenschaft der in der Umgebung (ca. 150m Entfernung) liegenden denkmalgeschützten Hofanlage Springmeier (Gravestraße 9) sind durch die Planungen nicht zu erwarten.</p> <p>Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; vgl. in der Planbegründung) sind zu beachten.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Von der Unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt sowie der Abfallwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>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.</p>	<p>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird gefolgt.</p>

<p>23. Landkreis Osnabrück vom 13.01.2020</p>	
<p>ergänzend zur Stellungnahme vom 06.01.2020 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Die Planunterlagen sind in der derzeitigen Form nicht prüffähig. Die Planunterlagen beinhalten zwar die Aussage, dass das anfallende Niederschlagswasser versickert werden soll, der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt jedoch und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine Stellungnahme kann aus wasserbehördlicher Sicht derzeit nicht abgegeben werden.</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vom Landkreis wird vorgebracht, dass der Nachweis über eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und diese gemäß DWA / DVWK 153/117/138 zu erbringen ist.</p> <p>Die erforderlichen Unterlagen wurden dem Landkreis Osnabrück am 15.01.2020 nachgereicht. Eine entsprechende positive Stellungnahme des Landkreises Osnabrück liegt mit Datum vom 16.01.2020 als Mail vor.</p> <p>danke für die ergänzenden Unterlagen. Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers auf den privaten Wohngrundstücken, solange dies über dezentrale Maßnahmen (Sickermulden, Mulde Rigole etc.) erfolgt, fällt unter den Gemeingebrauch und bedarf daher keiner Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des LK Osnabrück. Grundsätzlich sind die Versickerungsanlagen jedoch entsprechend des Merkblatts der DWA A 138 zu dimensionieren und zu betreiben. Eine entsprechende beispielhafte Dimensionierung ist Bestandteil der Stellungnahme des Büros IBT vom 15.01.2020. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Die Anlage von Versickerungsanlagen und der damit verbundene erforderliche Austausch des anstehenden Bodens auf den privaten Grundstücken muss jedoch Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 102 „Westlich der Weststraße“ sein. Ich bitte daher darum den Bebauungsplan nach Möglichkeit um einen entsprechenden Passus zu ergänzen. Gerne helfe ich bei der Formulierung.</p> <p><i>Ausschnitt aus der positiven Stellungnahme vom Landkreis aus der Mail vom 16.01.2020</i></p> <p>Aus der Sicht der UWB bestehen keine Grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Der Landkreis weist darauf hin, dass für den, je nach Standort, erforderlichen Bodenaustausch eine Textliche Festsetzung im B-Plan übernommen werden soll.</p> <p>Es wird daher folgende Textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</p> <p><i>Im WA ist das anfallende Oberflächenwasser entsprechend des Arbeitsblattes DWA-A 138 auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Verwallung oder eine Mulde) sicherzustellen, dass das Nie-</i></p>

derschlagswasser nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird. Die Versickerungsanlage muss für ein 5-Jähriges Regenereignis bemessen sein und einen Notüberlauf besitzen. Der Notüberlauf entwässert in Richtung der westlich angrenzenden Ackerflächen. Die Versickerungsanlagen müssen einen Grenzabstand von 3 m einhalten.

Gemäß Baugrunduntersuchung ist eine Versickerung des Oberflächenwassers generell möglich. Je nach Standort der Versickerungsanlage ist die Versickerungseignung über einen Einzelplatzprüfung nachzuweisen und gegebenenfalls der anstehenden Boden bis zum versickerungsfähigem Untergrund auszutauschen.

Das anfallende Oberflächenwasser des Lärmschutzwalls ist entsprechend des Arbeitsblattes DWA-A 138 zu versickern.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
1. Anlieger vom 04.01.2020	
<p>Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hatte ich am 18.08.2019 die im PS eingefügte Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ abgegeben.</p> <p>Auf diese Stellungnahme hin wurde nun im aktuell ausgelegten Bebauungsplanentwurf unter "Hinweise" dieser Text aufgenommen, wovon ich mich grundsätzlich bedanken möchte:</p> <p><u>Gartenflächen</u> innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die nicht für eine Erschließung benötigten und nicht überbauten Freiflächen und Grünflächen gärtnerisch anzulegen. Schotter-, Splitt- oder Kiesbeete sowie Folienabdeckungen sind aus Gründen des Arten- und Naturschutzes nicht zuträglich.</p> <p>Nun habe ich jedoch festgestellt, dass im aktuell ebenfalls öffentlich ausgelegten Bebauungsplan Nr. 102 "Westlich der Weststraße" in den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO solche Festlegungen getroffen werden, die einer menschen-, umwelt- und naturfreundlichen Gartengestaltung im Sinne meiner Stellungnahme vom 18.08.2019 sehr viel besser entsprechen. Diese Festlegungen begrüße ich sehr und erachte Sie als sehr gut.</p> <p>Deshalb möchte ich anregen, die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 102 "Westlich der Weststraße" bezüglich der (Vor-) Gärten auch in den Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ zu übernehmen. Dabei sollten die Hinweise bzgl. der übrigen Gartenflächen außerhalb der Vorgärten natürlich erhalten bleiben.</p> <p>Es handelt sich um diese örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 102 "Westlich der Weststraße":</p> <p><u>4.2 Vorgärten</u></p> <p>Zur Förderung der Biodiversität insbesondere im Hinblick auf Pflanzen und Insekten im baulichen Innenbereich und zum Erhalt und zur Weiterentwicklung dorftypischer Strukturen sind Vorgärten gärtnerisch anzulegen. D. h., mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten werden die Vorgartenflächen als Vegetationsfläche angelegt und als solche dauerhaft erhalten. Die großflächige Verwendung von Kies, Kiesel, Schotter, Steinen etc. und/oder Folienabdeckung ist nicht zulässig. Hierzu zählt auch das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbett. Vielmehr wird die möglichst naturnahe Bepflanzung der Vorgartenflächen angeregt.</p> <p>Dass im aktuellen Bebauungsplanentwurf nur der o.g. Hinweis bezüglich der Gestaltung der Gartenflächen gegeben wird, halte ich für nicht ausreichend, weil es eben nur ein Hinweis und keine örtliche Bauvorschrift</p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Anlieger weist lediglich daraufhin, dass die Örtliche Bauvorschrift aus den Bebauungsplan Nr. 102 „Westlich der Weststraße“ den Punkt <i>4.2 Vorgärten</i> auch in den Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ aufgenommen werden sollte, anstelle des Hinweises.</p> <p>Der B-Plan Nr. 95 ist jedoch nicht Teil des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Westlich der Weststraße“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>ist. Die niedersächsische Bauordnung fordert (§ 9, Abs. 2): „Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind“. Dieser Forderung wurde in den o.g. örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 102 "Westlich der Weststraße" sehr gut entsprochen, dementsprechend sollten diese Festsetzungen auch in die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 95 „Erkings Hof“ aufgenommen werden.</p> <p>Ich hoffe sehr, dass auch diese nunmehr weiter konkretisierten Anregung im Sinne von Mensch, Umwelt und Natur umgesetzt werden.</p>	
<p>da ich urlaubsbedingt an der Bürgerbeteiligung zur Bauleitplanung „Erkings Hof“ (B-Plan Nr. 95 „Erkings Hof“) in Hilter am 15.07.2019 leider nicht teilnehmen konnte, möchte ich Ihnen hiermit eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zukommen lassen.</p> <p>Ich lebe inzwischen zwar in Göttingen, bin aber in der Deldener Straße direkt neben dem Plangebiet ausgewachsen und meine Eltern wohnen weiterhin dort, so dass ich mich Hilter und insbesondere dem Plangebiet sehr verbunden fühle.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchte ich anregen, dass im aufzustellenden Bebauungsplan die Anlage von so genannten "Schottergärten" sowie anderen übermäßig versiegelten Flächen (Pflaster, Asphalt) ausgeschlossen und die Anlage von Grünflächen vorgeschrieben wird.</p> <p>Zurzeit berichten diverse Medien inkl. der NOZ regelmäßig über die negativen Auswirkungen von vegetationsfreien, mit Folie unterlegten und mit Schüttgut aufgefüllten Flächen im Gartenbereich.</p> <p>Diesen Vorschlag begründe ich mit drei Hauptpunkten (Quellen dazu finden Sie ganz unten im PS):</p> <p>1. Das Siedlungsklima und Bodenfunktionen werden negativ beeinträchtigt</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Diese Anmerkung beziehungsweise Hinweis bezieht sich inhaltlich auf den Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ und ist somit nicht Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Wer in den Rekordsommern 2018 und 2019 abends oder in der Nacht durch eine Siedlung mit Schottergärten spaziert ist, wird kaum eine erfrischende Abkühlung verspürt haben. Dadurch, dass die Steine ihre tagsüber gespeicherte Wärme abgeben, verhindern sie nachts solche Kühlungseffekte, wie pflanzenreiche Gärten sie bieten. Pflanzen tragen durch Verdunstung nämlich zu einer Befeuchtung und Kühlung der Luft bei. In Hinblick auf den Klimawandel und vermehrt auftretende Hitze- und Trockenperioden ist dies ein nicht zu unterschätzender Nachteil von Schottergärten. Werden humose Oberböden durch Stein-, Kies- und Schotterflächen ersetzt, können für den Naturhaushalt wichtige Bodenfunktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden. Hier sind insbesondere Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften zu nennen, hinzu kommt die bedeutende Rolle von humosen Oberböden in den Wasser- und Nährstoffkreisläufen. So haben Schottergärten im Gegensatz zu bepflanzten Gärten keinerlei Rückhaltewirkung bei Starkregenereignissen, was zu einer Überforderung der Kanalisation und Kläranlagen führen kann und einem vorbeugenden Hochwasserschutz entgegensteht.

2. Gefährdung der Artenvielfalt

Der große Erfolg des Volksbegehrens „Artenvielfalt & Naturschönheit in Bayern“ – bekannt geworden unter dem Motto „Rettet die Bienen!“ – im Februar 2019 zeigt deutlich, dass die Erhaltung der Artenvielfalt in Flora und Fauna sowie der natürlichen Lebensgrundlagen für weite Teile der Bevölkerung von zunehmender Bedeutung ist. Die Themenfelder Klimawandel und Insektensterben sind gesellschaftlich und politisch sehr relevant geworden. Insbesondere in landwirtschaftlich intensiv genutzten Regionen kommt Siedlungen mit ihren Gärten eine große Bedeutung als Refugium für Tiere und auch Pflanzen zu, die in monotonen Agrarlandschaften nicht überleben können. Naturnahe Gärten mit einer großen Pflanzenartenvielfalt bieten Lebensräume für Singvögel, Kleinsäuger, Regenwürmer, Schmetterlinge, Bienen und Hummeln, um nur einige Artengruppen zu nennen. Daher sind naturnahe und strukturreiche Gärten für den Erhalt der Artenvielfalt von enormer Wichtigkeit. Schottergärten bieten nur wenigen Arten wie der Mauerassel einen Unterschlupf. „Artenvielfalt braucht bunte Blumenbeete, keine grauen Steingärten. Biodiversität muss nicht nur in der offenen Landschaft, sondern auch im privaten Garten Thema sein. (...) Dort, wo das Blumenbeet dem pflegeleichten Betongarten weichen muss, ist definitiv kein Gewinn an Biodiversität zu verorten“, mahnt auch Bundesagrarinministerin Julia Klöckner.

3. Der Pflegeaufwand wird unterschätzt

Viele Menschen lassen Schottergärten in dem Glauben anlegen, sich damit der für sie lästigen Gartenarbeit entledigen zu können. Für die ersten Jahre mag das zutreffen. Auf längere Sicht jedoch lagern sich zwischen den Steinen und in Fugen herbeigewehtes Laub und Samen ab, bahnen sich Flechten, Moose und Wildkräuter ihren Weg – auch durch Sperrschichten aus Plastik oder Gewebeflies. Ein bequemes Jäten zwischen den Steinen ist dann kaum möglich. Bei einer thermischen Bekämpfung des Wildkrautbewuchses kann das Vlies durch die Hitzeentwicklung Schaden nehmen. Werden daraufhin chemische Unkrautvernichter wie Glyphosat eingesetzt, was auf versiegelten Flächen generell verboten ist, schadet dies den letzten noch verbliebenen Kleinstlebewesen, von der Belastung unseres Grund- und Trinkwassers ganz zu schweigen. Darüber hinaus ist der Austausch der nach Jahren brüchig werdenden Folie unter der Steinschicht eine sowohl aufwändige als auch kräftezehrende Arbeit.

4. Die Niedersächsische Landesbauordnung verbietet Schottergärten

„Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind“, so heißt es in der Niedersächsischen Landesbauordnung. Diese gesetzliche Festlegung steht der Anlage von größeren Stein-, Kies- und Schotterflächen im Gartenbereich entgegen, was im April 2019 von der Niedersächsischen Landesregierung bestätigt wurde. In einem exemplarischen Fall muss ein vor dem Finanzamt Hameln angelegter Schottergarten rückgebaut oder begrünt werden.

Aus den genannten Gründen möchte ich anregen, in den Bebauungsplan für das Neubaugebiet "Erkings Hof" in Hilter die folgende Festsetzung aufzunehmen: "Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen im Vorgartenbereich ist nicht zulässig."

Eine solche Festsetzung gibt es seit Jahresanfang auch für Neubaugebiete im Gebiet der Stadt Dissen, siehe hierzu diesen Beitrag vom 28.02.2019:

<https://www.noz.de/lokales/dissen/artikel/1650523/ratsmehrheit-in-dissen-gegen-kies-und-verbundpflaster-in-vorgaerten>

Maßnahmen gegen "Gärten des Grauens" - Ratsmehrheit in Dissen gegen Kies und Verbundpflaster in Vorgärten

Ich hoffe sehr, dass meine Anregung im Sinne von Mensch, Umwelt und Natur umgesetzt wird. Auf Ihre Rückmeldung freue ich mich sehr.

PS:

Verwendete Quellen:

ROTHENBÜHLER, Evi: Schottergärten und Landschaft. Dynamik – Akteure – Instrumente, Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, Bern 2017.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), Kapitel 1, Paragraph 1: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

CARSTENS, Peter: Steriler Gartentrend – Warum Kommunen gegen Steingärten vorgehen, Beitrag auf der Internet-Seite der Zeitschrift GEO (www.geo.de) vom 10.01.2019

Insektenvielfalt in Niedersachsen – und was wir dafür tun können, Infobroschüre des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover 2019 (www.nlwkn.niedersachsen.de/insektenvielfalt/).

www.bundesregierung.de -> Rede der Bundesministerin für Ernährung und Landwirtschaft, Julia Klöckner, zur Winterversammlung des Verbandes der deutschen Gartencenter (VDG) am 14. Januar 2019 in Berlin.

Blühende Vielfalt im Vorgarten – Muss es denn immer Schotter sein? Infobroschüre der Natur- und Umweltschutz-Akademie NRW (NUA), Recklinghausen 2018 (www.nua.nrw.de).

<p>Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz – PflSchG), Abschnitt 4, Paragraph 12.</p> <p>Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung gemäß § 46 Abs. 1 GO LT mit Antwort der Landesregierung: Verstoßen Flächen im Eigentum des Landes gegen die NBauO? Niedersächsischer Landtag, Drucksache 18/3486, 11.04.2019.</p> <p>Niedersächsische Bauordnung (NBauO), Zweiter Teil, Paragraph 9, Satz 2.</p> <p>BAARS-WERNER, Iris: Steinwüste statt Vorgarten: Was die Folgen für das Stadtklima sind, Internet-Ausgabe der Heilbronner Stimme (www.stimme.de) vom 27.11.2017.</p> <p>DIENER, Andrea: Verbot von Schottergärten: Steine statt Schneeglöckchen, Internet-Ausgabe der Frankfurter Allgemeine Zeitung (www.faz.de) vom 20.01.2019.</p> <p>BAARS, Meike und SCHRÖDER, Elke: Sag mir, wo die Blumen sind – Pflegeleicht oder bedenklich? Kommunen in der Region gehen gegen Steingärten vor. Was können Sie tun? Neue Osnabrücker Zeitung, 08.04.2019.</p> <p>Insektenschutz in Privatgärten: Umweltminister fordern Kampagne gegen Schottergärten. Internet-Seite des Südwestrundfunks (www.swr.de) vom 09.05.2019.</p> <p>DPA-Meldung: Stadtbürgerschaft Bremen – Gesetz gegen Schottergärten. Internet-Ausgabe des Weser-Kuriers (www.weser-kurier.de) vom 07.05.2019.</p> <p>BINDER, Constantin: Debatte um naturnahe Gestaltung – Kies- und Steingärten künftig auch in Bissendorf tabu, Internetausgabe der Neuen Osnabrücker Zeitung (www.noz.de) vom 08.04.2019.</p>	
<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 03.12.2019 bis 06.01.2020 statt. Während dieses Zeitraumes sind die obenstehenden Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.</p>	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 23.01.2020
Lh/Mi-202.047

.....
(Der Bearbeiter)

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

