

Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 08.07.2019 hat die Gemeinde Hilter a. T. W. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht:

<u>lfd. Nr.</u>	<u>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Stellungnahme vom</u>
1.	EWE NETZ GmbH, Cloppenburg	09.07.2019
2.	Gemeinde Bissendorf	09.07.2019
3.	Stadt Melle	10.07.2019
4.	Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland, Osnabrück	11.07.2019
5.	Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“, Osnabrück	11.07.2019
6.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	12.07.2019
7.	Stadt Georgsmarienhütte	17.07.2019
8.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	06.08.2019

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
1. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie, Osnabrück vom 09.07.2019	
„Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planänderung bzw. -aufstellung keine Bedenken. Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; als Hinweis auf den Planunterlagen vermerkt) sind zu beachten.“	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes in Begründung bzw. auf dem Bebauungsplan sind zu beachten.
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3, Bonn vom 10.07.2019	
„... durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Ein-	Die Informationen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet wird eine Bebauung entstehen zum größten Teil für die Wohnnutzung, die eine Höhe für Gebäude einschl. untergeordneter Gebäudeteile von 30 m über Grund nicht überschreiten.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>wände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.“</p>	<p>Sollte ein Planvorhaben die 30 m überschreiten, so ist dieser Einzelfall zur Prüfung durch die Infra zuzuleiten.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>Das Plangebiet befindet sich gemäß den Unterlagen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3 in einem Jettieffflugkorridor.</i> <i>Bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile – dürfen eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.</i> <i>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung - dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3 zur Prüfung zuzuleiten.</i></p>
3. PLEdoc GmbH, Netzauskunft, Essen vom 15.07.2019	
<p>„... wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nähere Aussagen zu den Kompensationsmaßnahmen und deren Lage werden im Umweltbericht zum Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes bzw. der FNP-Änderung vorgenommen.</p> <p>Die PLEdoc wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>	
4. WESTNETZ, innogy Netze Deutschland GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 25.07.2019	
<p>„... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.07.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 95 "Erkings Hof" sowie die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Zur zukünftigen Erdgasversorgung wird es erforderlich, im Plangebiet neue Versorgungsleitungen inkl. Trasse zu berücksichtigen. Hierbei ist sicherzustellen, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte möglich ist.</p> <p>Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Bedarf bekannt geben.</p> <p>Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungs-</p>	<p>Die Informationen der WESTNETZ, innogy Netze werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der Erschließung des Plangebietes sind die weiteren Details abzustimmen.</p> <p>Im Plangebiet kann eine Erdgasleitung verlegt werden. Es obliegt den zukünftigen Bauherrn darüber zu entscheiden, ob sie noch Gas für irgendwelche Zwecke im Gebäude benötigen.</p> <p>Das Plangebiet erhält ein kaltes Nahwärmenetz. In die Grundstückskaufverträge wird ein Passus über einen Anschluss- und Benutzerzwang für das kalte Nahwärmenetz aufgenommen.</p> <p>Weitere Details zur Erschließung sind im Rahmen der Erschließungsplanung und Erschließung zu regeln.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>einrichtungen 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 aktuelle Planauskünfte einholen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).“</p> <p>[Anlage Plan]</p>	
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 12, Osnabrück vom 05.08.2019	
<p>„...die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4-Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p>	<p>Die Informationen der Telekom werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Erschließung des Plangebietes sind die weiteren Details abzustimmen.</p> <p>In den Hinweisen des Bebauungsplanes wird folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4-Telekommunikationsgesetz aufgenommen: <i>Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.</i></p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen:</p> <p>mailto: T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de“</p>	
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück vom 06.08.2019	
<p>„...die Gemeinde Hilter plant im nördlichen Bereich der Ortslage die Ausweisung eines Wohngebietes (WA) sowie eines Sondergebietes "Gartenhofbebauung". Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:</p> <p>Rund 350 m westlich des überplanten Bereichs befindet sich die Hofstelle Niemeyer, auf der Nutztierhaltung in einem immissionsschutzrechtlich relevanten Umfang betrieben wird. Da die dortigen betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten durch die bereits vorhandene Bebauung nicht über das gegebene Maß hinaus eingeschränkt werden, stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück.</p> <p>Ferner setzen wir voraus, dass die Tierhaltung auf der Hofstelle Erking im Zuge der Planung eingestellt wird und dass die Erreichbarkeit der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen dauerhaft gesichert bleibt.“</p>	<p>Die Informationen der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bereits vorhandene Bebauung westlich des Plangebietes liegt zwischen der Hofstelle Niemeyer und dem Plangebiet und schränkt damit schon den Betrieb Niemeyer ein. Die Landwirtschaftskammer stellt ihre diesbezüglichen Bedenken zurück, da die dortigen betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten durch die bereits vorhandene Bebauung nicht über das gegebene Maß hinaus eingeschränkt werden.</p> <p>Auf der Hofstelle Erking wurde die Tierhaltung bereits aufgegeben. Die Erreichbarkeit der übrigen landwirtschaftlichen Nutzflächen scheint, wie auch heute schon, von dem bestehenden Straßennetz (Straßen Erking Hof, Ringstraße und Lange Straße) gewährleistet.</p>
7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 06.08.2019	
<p>„... aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Ein Ausgleich der Funktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen an einem anderen Ort durchgeführt werden (z.B. Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so</p>	<p>Die Hinweise und Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Erschließung des Plangebietes zu beachten.</p> <p>Im Plangebiet selbst werden öffentliche Grünflächen und ein Regenrückhaltebecken angelegt. Es wird eine Grabenöffnung geplant, die dann wasserrechtlich abzusichern ist. Somit ist festzustellen, dass neben der Ausweisung von Flächen für die Bebauung auch andere Flächen geschaffen werden, die als Ausgleich der Funktionsbeeinträchtigung dienen können.</p> <p>Die weiteren Hinweise und Informationen des Landesamtes für Bergbau,</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>„...zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planänderung bzw. -aufstellung keine Bedenken.</p> <p>Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; als Hinweis auf den Planunterlagen vermerkt) sind zu beachten.</p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 56. Änderung des F-Plans folgende Bedenken. Innerhalb des Plangebiets liegt die Hofanlage Erking. Das Haupthaus der Hofanlage ist als Einzeldenkmal nach § 3 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes im Verzeichnis der Baudenkmale für die Gemeinde Hilter aufgeführt. Am Erhalt des Gebäudes und des Erscheinungsbildes besteht ein öffentliches Interesse. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für das bislang landwirtschaftlich geprägte Umfeld der Hofanlage die Ausweisung von Wohnbauflächen vor. Dies führt zu einer erheblichen Veränderung der Umgebung des Baudenkmals. Unter der Maßgabe, dass im Umfeld des Baudenkmals ausreichender Freiraum zur geplanten Wohnbebauung und da vorhandene Hofgehölz erhalten bleiben, werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans baudenkmalpflegerische Bedenken zurückgestellt. Im Zuge der Bauleitplanung sind die Voraussetzungen für ein denkmalverträgliches Umfeld zu schaffen. Die Bestimmungen des § 8 NDSchG sind zu beachten.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis auf die archäologische Denkmalpflege aufgenommen worden.</p> <p>Zur Besprechung der vom Landkreis Osnabrück, Fachbereich Denkmalpflege geäußerten Bedenken fand am 09.09.2019 ein Vororttermin auf der Hofstelle Erking statt. Im Beisein der Gemeinde Hilter, Mitarbeiter der NLG und des Landkreises wurde die Gesamtsituation auf der Hofstelle Erking und die Planung aus dem Vorentwurfsstadium erörtert. Die Hofbäume werden durch eine textliche Festsetzung gesichert und bei Abgang sind die Hofbäume zu ersetzen. Eine zeichnerische Festlegung im Bebauungsplan wird nicht erfolgen. Die ausgewiesene südliche Baufläche wird dahingehend festgesetzt, dass sie dieselbe Firstrichtung wie das denkmalgeschützte Haupthaus aufweist.</p> <p>Die Hofstelle wird auch durch das Vorhandensein der Nebenanlagen gekennzeichnet. Die Nebenanlagen stehen direkt an der Grenze zur Straße Erking's Hof. Die Gebäude haben Bestandschutz. Will man sie in Zukunft sinnvoll und wirtschaftlich nutzen, böte sich die Wohnnutzung an. Um diese Nebenanlagen, die zum Teil noch eine schöne Bausubstanz aufweisen, zukunftsfähig zu machen, sollen sie die Chance zur Wohnnutzung erhalten.</p> <p>Nähere Ausführungen zur Überbauung bzw. Überbaubarkeit der Flächen auf der Hofstelle enthält der Bebauungsplanentwurf und der Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplanentwurf. Auf diese Ausführungen wird hierzu verwiesen.</p> <p>Nördlich an die Hofstelle ist eine Wohnbebauung an einer separaten Er-</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum Natur- und Bodenschutz sowie zur Wasserwirtschaft weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.“</p>	<p>schließungsstraße mit Wendehammer im Bebauungsplan festgesetzt. Hier sind auch Mehrfamilien mit maximal 5 Wohneinheiten geplant. Der Bebauungsplan wird eine modifizierte Planung aufweisen, um gerade auch dem Umgebungsaspekt von Denkmälern Rechnung zu tragen. Nähere Aussagen und Festsetzungen enthält der Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Die weiteren Informationen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
9. Teutoburger Energie Netzwerk eG, Hagen a. T. W. vom 12.08.2019	
<p>„...bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 08.07.2019 teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet an der östlichen und nördlichen Seite jeweils eine 10 kV Mittelspannungsleitung befindet. Die Leitung zwischen der Straße „Erkings Hof“ und „Ringstraße“ wurden in Teilbereichen im Horizontalbohrverfahren in einer Tiefe von ca. 2 m verlegt. Die 10 kV Leitung an der Straße „Erkings Hof“ verläuft auf einer Länge von ca. 70 m auf den Grundstücken. Die beiden Leitungen sind durch eine „beschränkte persönliche Dienstbarkeit“ ehemals Flur 7, Flurstück 13/10 gesichert worden. Im Falle einer Umlegung sind die Kosten vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Der vorhandene Niederspannungsanschluss der Hofstelle verläuft zur Zeit quer durch das Plangebiet und muss im Zuge der Erschließung umgelegt werden. Um eine ausreichende Leistung zur Versorgung der Wohneinheiten und der Aufnahme von Erzeugungsanlagen zu gewährleisten ist im Plangebiet der Standort einer Transformatorenstation mit einzuplanen. Für die Station wird eine Grundstücksfläche von ca. 7m x 4m benötigt. Im Anhang sende ich Ihnen die Bestandsunterlagen der Versorgungsleitungen sowie die evtl. bevorzugten Standorte einer Transformatorenstation der TEN eG.</p> <p>Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, bitten wir Sie uns frühzeitig in die Bauplanung mit einzubeziehen.</p>	<p>Die Informationen der Teutoburger Energie Netzwerk eG werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung und Erschließung weiter abzustimmen.</p> <p>Der Bestand an Leitungen wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Im beigefügten Plan waren mögliche Standorte für die Lage einer Transformationenstation gekennzeichnet. Die erforderliche Größe ist mit ca. 7 m x 4 m angegeben.</p> <p>Im Nachgang wurde auf Nachfrage der Niedersächsischen Landgesellschaft von der TEN noch per Mail vom 11.09.2019 mitgeteilt, dass es die Möglichkeit gebe, beide Gebäude auf einer Fläche unterzubringen. Jedoch müsse diese Fläche dann eine Größe von 8x6m aufweisen. Eine weitere Voraussetzung sei, dass die Umgebung nicht direkt verbaut sein sollte, sodass ein Fluchtweg bei geöffneten Türen möglich sei. Sollte dies nicht möglich sein, werden zwei Flächen mit den jeweiligen Größen benötigt.</p> <p>Im Vorfeld der Erschließungsplanung wird in Abstimmung mit der TEN ein geeigneter Platz für die Trafostation mit der Übergabestation festgelegt, der aber nicht explizit im Bebauungsplan eingetragen wird.</p> <p>Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Erschließungsplanung abzustimmen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung.“</p> <p>[Anlage Bestandspläne und Plan mit Eintragung von zwei möglichen Standorten für die Trafostation, sowie die Schutzanweisung für Versorgungsanlagen]</p>	

Abwägungsvorschlag im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Mit Bekanntmachung vom 01.07.2019 hat die Gemeinde Hilter a. T. W. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 15.07.2019, 18 Uhr im Schulungsraum der Feuerwehr Hilter a. T. W, Münsterstraße 16 in 49176 Hilter a. T. W. durchgeführt.

Veranstaltung am 15.07.2019

Im Rahmen der Veranstaltung wurden folgende Fragen und Bedenken zu folgenden Themenbereichen gestellt bzw. geäußert:

- a. Erschließungskonzept:
die Anbindung der Planstraßen A und B über die Straße „Erkings Hof“, speziell die Frage nach den Ausbaumöglichkeiten der engen Straße für so viele Grundstücke wird kritisch gesehen.
- b. Im Allgemeinen werden kritische Äußerungen zur Verkehrsbelastung der „Langen Straße“ und weiterer Straßen Richtung Ortskern getätigt.
- c. Die Frage nach dem Ausbau der Ringstraße wurde ebenfalls gestellt. Der Ausbau wird zu gegebener Zeit vorgenommen.
- d. Grabenöffnung:
Gespräche und Vereinbarungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern sind notwendig, die Grabenöffnung wird als gute Maßnahmen gegen die Überflutung der Bereiche bei Starkregen angesehen.
- e. Nahwärmekonzept:
Die innovative Versorgung mit einem kalten Nahwärmenetz wurde vorgestellt. Mittels Erdkollektoren unter dem RRB und Erdsonden – bzw. -kollektoren in der Grünfläche soll die vorhandene Erdwärme genutzt und mittels Rohren zu den Gebäuden geführt werden. Die Rohrleitungen nehmen ebenfalls die umgebende Erdwärme auf. In den einzelnen Gebäuden sind technische Vorrichtungen vorzunehmen. Dieses Nahwärmenetz wird verpflichtend für die Bauherren sein.
- f. Gartenhofhäuser:
Werden von einem Investor errichtet und verkauft. Die Gebäudeform weist eine hohe Verdichtung auf und ist gerade auch für ältere für alleinstehende Personen konzipiert, die sich wenig um einen Garten kümmern können.
- g. Es wurden auch schon Fragen nach dem Verkaufspreis gestellt und ob und wann man sich als Bewerber für ein Grundstück melden kann. Eine Antwort auf den Preis kann zu diesem frühen Zeitpunkt noch nicht gegeben werden.
Für ein Grundstück kann man sich aber schon bewerben.

Abwägungsvorschlag

Die Informationen, Fragen und Bedenken der Öffentlichkeit im Rahmen der Veranstaltung werden zur Kenntnis genommen. Es wurde direkt auf die Fragen der Anwesenden von der Planerin und von der Gemeinde geantwortet. Die Fragen der Erschließung und der Anbindung

des Plangebietes an das bestehende Verkehrsnetz wurden im Vorfeld der Planung durch ein Büro eingehend untersucht und auch vorgestellt. Der Ausbau der Straße „Erkings Hof“ ist in seiner Breite für das Plangebiet selbst konzipiert.

Die Fragen nach dem Ausbau der „Ringstraße“ steht schon seit mehreren Jahren im Raum, die Breite der „Ringstraße“ war schon im bestehenden Bebauungsplan, der das Gebiet der „Ringstraße“ umfasst, festgesetzt worden.

Die Fragen zur Wasserwirtschaft, Öffnung des Grabens und die zeitweilig auftretenden Überflutungen der Grünlandfläche bei Starkregen sind im Rahmen der Erarbeitung der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zum Bebauungsplan zu erläutern und zu klären.

Die Fragen zum kalten Nahwärmenetz im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Neben der Vorstellung der konzeptionellen Planung und der Realisierungsmöglichkeiten des kalten Nahwärmenetzes wird im weiteren Verfahren (Erschließung und Durchführung) noch zu konkretisieren sein.

Die Gartenhofhäuser mit ihrer verdichteten Bauweise stellen eine Sonderform der Bebauung dar und unterscheiden sich daher von den anderen Wohngebieten im Plangebiet. Sie sollen von einem Investor errichtet werden und sind für den Bedarf der Zielgruppe der älteren und /bzw. alleinstehenden Personen konzipiert, die sich wenig um einen Garten kümmern können und trotzdem ein eigenes Gebäude besitzen wollen.

Die Vermarktung der Baugrundstücke wird erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen, wenn auch schon konkrete Zahlen zum Grundstückspreis vorliegen können. Eine Bewerbung für ein Grundstück kann jetzt auch schon eingereicht werden.

Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 25.11.2019 hat die Gemeinde Hilter a. T. W. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht:

<u>Ifd. Nr.</u>	<u>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Stellungnahme vom</u>
1.	Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie, Osnabrück	25.11.2019
2.	Gemeinde Bissendorf	26.11.2019
3.	Stadt Melle	27.11.2019
4.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	28.11.2019
5.	Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“, Osnabrück	29.11.2019
6.	Stadt Georgsmarienhütte	02.12.2019
7.	EWE NETZ GmbH, Cloppenburg	02.12.2019
8.	PLEdoc GmbH, Essen	03.12.2019
9.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück	04.12.2019
10.	Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland, Osnabrück	09.12.2019

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
1. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 09.12.2019	
<p>„... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.11.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 95 "Erkings Hof" sowie die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Aufgrund des geplanten Wärmeversorgungsconceptes in Verbindung mit einem Anschluss- und Benutzerzwang im Plangebiet wird abweichend zu unserer Stellungnahme vom 25.07.2019 eine Erschließung des Plangebietes mit einer Erdgasleitung nochmals geprüft. Die Entscheidung, ob eine Erschließung mit Erdgas erfolgt, wird Ihnen rechtzeitig vor Erschließungsbeginn mitgeteilt.</p>	<p>Die Ausführungen der Westnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung sind rechtzeitig Abstimmungen vorzunehmen, um die Details der Erschließung zu besprechen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>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.rzosnab-rueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor."</p>	
2. Teutoburger Energie Netzwerk eG (TEN), Hagen a. T. W. vom 11.12.2019	
<p>„...bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.11.2019 teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der TEN eG wie im Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Punkt 10.4 dargestellt, weiter Bestand haben.</p> <p>Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, bitten wir Sie uns frühzeitig in die Bauplanung mit einzubeziehen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung.“</p> <p>..</p> <p>Anlage: Bestandspläne TEN eG Schutzanweisung für Versorgungsanlagen</p> <p>Seite 2 Lageauskunft zu unseren Versorgungseinrichtungen</p> <p>Lage der Auskunft: Hilter Erking Hof 1 Verwendungszweck: Bauleitplanung Im Bereich der o.g. Lage befinden sich folgende von uns betriebene Versorgungseinrichtungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 Seiten Planauskunft Gas - 4 Seiten Planauskunft Wasser - 4 Seiten Planauskunft Niederspannung 	<p>Die Ausführungen der Teutoburger Energie Netzwerk eG werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung sind rechtzeitig Abstimmungen vorzunehmen, um die Details der Erschließung zu besprechen.</p> <p>Die beigefügte Schutzanweisung für Versorgungsleitungen, die Nutzungsbedingungen Planauskunft und Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<ul style="list-style-type: none"> - 4 Seiten Planauskunft Mittelspannung - 4 Seiten Planauskunft Steuerkabel - 4 Seiten Planauskunft Fernwärme - 4 Seiten Planauskunft Abwasser <p>Die Lage dieser Versorgungseinrichtungen ist in dem beigefügtem Auszug aus unseren Bestandsplänen dargestellt.</p> <p>Hinweis für Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Erdgasleitungen:</p> <p>Ungenauigkeiten und Fehler in der Darstellung des Bestandsplanes sind möglich. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht aus dem Bestandsplan abzugreifen. Lage und Tiefe der Leitungen und Kabel können sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändert haben. Mit Abweichungen der wirklichen Leitungslage von den Eintragungen im Bestandsplan muss daher gerechnet werden.</p> <p>In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen.</p> <p>Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungsleitungen mit <u>Lebensgefahr</u> verbunden sind!</p> <p>Der Auszug aus unseren Bestandsplänen verliert seine Gültigkeit nach 14 Tagen.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundigungspflicht bei anderen Leitungsbetreibern hin.“</p> <p>Anlage: Nutzungsvereinbarung Schutzanweisung Gas (bei Bedarf) 28x Pläne</p>	

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 06.01.2020	
<p>„...aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 06.08.2019 (Zeichen: L 3.7- L68503-03_02-2019-0128-Möh) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“</p>	<p>Die Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme vom 06.08.2019 verwiesen.</p>
4. Landkreis Osnabrück vom 16.01.2020	
<p>„...die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03. Dezember 2019 bis 06. Januar 2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Regional- und Bauleitplanung:</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits darauf hingewiesen, dass nach § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete als sonstige Sondergebiete darzustellen und festzusetzen sind, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies ist analog auch für Sonderbauflächen anzuwenden. Vorliegend soll eine Sonderbaufläche Gartenhofbebauung dargestellt werden. Hierbei handelt es sich um ein Gebiet, in dem ausschließlich Wohnbebauung entstehen soll; mithin um eine Wohnbaufläche. Der Darstellung als Sonderbaufläche kann nicht zugestimmt werden. Vergleiche hierzu auch Fickert/Fiesler - BauNVO-Kommentar § 11 Rn. 7:</p> <p><i>„Grundsätzlich ist es nicht zulässig, solche Nutzungsarten in einem SO-Gebiet zusammenzufassen, die sich von der allgemeinen Zweckbestimmung der übrigen Baugebiete (z. B. »vorwiegend Wohnen«) nicht »wesentlich« unterscheiden. Beispielsweise wäre es nicht zulässig, Atrium- und Gartenhofhäuser oder Bungalows (eingeschossige Flachdachhäuser) als SO-Gebiete festzusetzen. Derartige Nutzungsformen des Wohnens unterscheiden</i></p>	<p>Die Informationen des Landkreises bezüglich der Gebietskategorie Sonderbaufläche / Wohnbaufläche werden zur Kenntnis genommen und bedingen durch die entsprechenden ausgeführten Vorschriften eine Umplanung der Sonderbaufläche in eine Darstellung als Wohnbaufläche. Dies ist eine wesentliche Änderung der Planung, die Inhalte der Planung für diesen Teilbereich, der sich auf die Gartenhofbebauung bezieht, bleiben aber weiterhin bestehen.</p> <p>Da einer Ausweisung als Sonderbaufläche seitens des Landkreises Osnabrück nicht zugestimmt werden kann, wird durch die Änderung der Gebietskategorie eine erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung und Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange notwendig, die durchgeführt wird.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>sich nicht von den in § 2 bis 4 enthaltenen allgemeinen Zweckbestimmungen."</p> <p>Mit unzulässigen Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben ist in diesen Bereichen nicht zu rechnen. Den Ausführungen zu den Immissionen in den Entwurfsbegründungen aus November 2019 in Kapitel 7.2 und 15 kann gefolgt werden.</p> <p>Mit der BauGB-Novelle 2017 ist in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB nunmehr das Schutzgut „Fläche“ neben dem Schutzgut „Boden“ genannt. Auch wenn das Thema Flächeninanspruchnahme“ schon nach bisherigem Recht im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen war, ist zur Anpassung an die UVP-Änderungsrichtlinie und auch vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung das Schutzgut „Fläche“ zur Klarstellung ausdrücklich in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB aufgenommen worden. Dies sollte im Umweltbericht ergänzt werden. Die Bestandteile des Umweltberichts nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 BauGB sind wie bisher in Anlage 1 zum BauGB dargelegt. Die erforderlichen Inhalte des Umweltberichtes wurden mit der o.g. Novellierung umfassend erweitert. Die wesentlichen Neuerungen der Anlage 1 sind im Muster- Einführungserlass zur BauGB-Novelle 2017 auf den Seite 18 ff. beschrieben. Es empfiehlt sich, die Gliederung des Umweltberichtes entsprechend der Anlage 1 vorzunehmen und zu jedem Gliederungspunkt Aussagen zu treffen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planänderung bzw. -aufstellung keine Bedenken.</p> <p>Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; als Hinweis auf den Planunterlagen vermerkt) sind zu beachten.</p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 56. Änderung des F-Plans folgende Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets liegt die Hofanlage Erking. Das Haupthaus der Hofanlage ist als Einzeldenkmal nach § 3 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes im Verzeichnis der Baudenkmale für die Gemeinde Hilter aufgeführt. Am Erhalt des Gebäudes und des Erscheinungsbildes besteht ein öffentliches Interesse.</p>	<p>Die Informationen zu den Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen zu den Inhalten und Ausgestaltung des Umweltberichtes werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Textes wird erfolgen.</p> <p>Die Informationen der Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Bedenken wurden im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geäußert. Aus diesem Grund fand am 09.09.2019 ein Vororttermin auf der Hofstelle Erking statt. Im Beisein der Gemeinde Hilter, Mitarbeiter der NLG und des Landkreises wurde die Gesamtsituation auf der Hofstelle Erking und die Planung aus dem Vorentwurfsstadium erörtert.</p> <p>Die Inhalte dieser Abstimmungen sind in den Bebauungsplanentwurf zum Auslegungsentwurf eingeflossen (Erhaltung der Hofbäume, Überbauung der Flächen auf der Hofstelle, Stellung der baulichen Anlagen auf der Hofstelle, Anpflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche südlich der Hofstelle und Heckenpflanzung als Abschirmung zwischen der Hofstelle und der Bebauung</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für das bislang landwirtschaftlich geprägte Umfeld der Hofanlage die Ausweisung von Wohnbauflächen vor. Dies führt zu einer erheblichen Veränderung der Umgebung des Baudenkmals. Unter der Maßgabe, dass im Umfeld des Baudenkmals ausreichender Freiraum zur geplanten Wohnbebauung und das vorhandene Hofgehölz erhalten bleiben, werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bauDenkmalspflegerische Bedenken zurückgestellt. Im Zuge der Bauleitplanung sind die Voraussetzungen für ein Denkmalsverträgliches Umfeld zu schaffen. Die Bestimmungen des § 8 NDSchG sind zu beachten.</p> <p><u>Abwasser:</u> Die offizielle Kapazitätsgrenze der Kläranlage Hilter mit 10.000 EW aus der wasserbehördlichen Genehmigung vom 12.11.1992 ist erreicht. Gemäß den Bemerkungen zur Kläranlagenschau 2019 ist seitens der Gemeinde Hilter a. l. W. zu prüfen, wie groß die tatsächliche Kapazität der vorhandenen Kläranlage ist.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme von der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie unangefordert 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>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>an der Planstraße B, Anordnung der Mehrfamilienhäuser). Damit wird der Maßgabe entsprochen.</p> <p>Die vorbereitende Bauleitplanung hier die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für das gesamte Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Ziele und Zweck der Planung bestehen in der Schaffung von dringend benötigten Wohnbaugrundstücken und gleichzeitig auch die Regelung des Wasserabflusses, der in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen führte, zu verbessern.</p> <p>Die Informationen zur Kläranlage Hilter werden zur Kenntnis genommen. Es wurden technische Verbesserungen in der Kläranlage vorgenommen, die die Reinigungsleistung erhöhen. Die Kapazitätsgrenze liegt einer ersten Einschätzung zufolge deutlich höher als der in der Stellungnahme genannte Wert. Die Gemeinde Hilter hat mit den Stadtwerken Georgsmarienhütte einen Abwasserübergabevertrag geschlossen. Sollte die Kapazität der Kläranlage Hilter einmal nicht ausreichen, so wird das Abwasser an die Stadtwerke Georgsmarienhütte abgegeben.</p> <p>Die Gemeinde Hilter hat eine Prüfung der Kapazität der Kläranlage in Auftrag gegeben, mit dem Zweck einen erneuten Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis für die Kläranlage beim Landkreis Osnabrück zu stellen.</p> <p>Die nebenstehenden Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit erfolgt die Übersendung der Bauleitplanung an den Landkreis Osnabrück.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><u>Landkreis Osnabrück vom 23.01.2020</u></p> <p>„... ergänzend zur Stellungnahme vom 16.Januar 2020 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p><u>Unter Wasserbehörde</u></p> <p>Die Entwässerungssituation ist in der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan und zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (NLG 2019) hinreichend dargestellt.</p> <p>Es ist geplant ein Regenrückhaltebecken zu errichten, welches den aufgrund der geplanten Versiegelung zusätzlicher Flächen entstehenden Mehrabfluss auf ein verträgliches dem natürlichen Landabfluss und der im Bestand genehmigten Situation drosselt.</p> <p>Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers liegt daher vor. Gegen den vorgelegten B-Plan und die Änderung des FNP bestehen daher unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen nachfolgend aufgeführten Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) vorgelegt werden, aus Sicht des Gewässerschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die Herstellung, Verlegung oder Umgestaltung eines Gewässers wird eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Gewässerausbau“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1,49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Es wird ggf. eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit erforderlich. Bitte stimmen Sie dies im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück ab. • Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) (bzw. 	<p>Die Informationen der Stellungnahme des Gewässerschutzes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten erforderlichen Anträge werden zu gegebener Zeit beim Landkreis Osnabrück nach vorheriger Abstimmung eingereicht.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Änderung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Ich bitte darum grundsätzlich die erforderlichen Anträge im Vorfeld mit mir abzustimmen.</p> <p><u>Unter Naturschutzbehörde</u></p> <p>In der Begründung wird unter „8.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen“ genannt, dass je 500 m² überbaute Fläche ein Laubbaum 2. Ordnung gepflanzt werden soll. Diese Maßnahme erscheint mir als nicht wirkungsvoll, da 500 m² bei einem Einfamilienhaus selten überbaut werden. Somit kommen die Maßnahmen überwiegend voraussichtlich gar nicht zum Tragen. Es ist daher davon auszugehen, dass das Baugebiet nicht ausreichend durchgrünt werden wird, obwohl dies laut S.17 eigentlich beabsichtigt ist. Hier sollte eine geringere Flächengröße festgelegt werden.</p> <p>Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 31.031 Werteinheiten (WE). Davon sollen 18.537 WE am Borgloher Bach ausgeglichen werden, diese Anzahl an Werteinheiten ist dort nach Angabe der Gemeinde Hilter noch verfügbar. 6.339 WE im Kompensationsflächenpool Meyer zu Reckendorf und 6.155 WE in einem anderen nicht benannten Kompensationsflächenpool im Gemeindegebiet Hilter ausgeglichen werden. Es ist vor Satzungsbeschluss genau zu benennen, wo dies erfolgen soll.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Im Umweltbericht wird auf S. 10/11 angegeben, dass das Schutzgut Boden nicht erheblich beeinträchtigt wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung der belebten Bodenschicht nach §14BNatSchG ist aufgrund der Versiegelung und des damit verbundenen zwangsläufigen Funktionsverlustes des Bodens sehr wohl gegeben. Daher sind spezifische Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln.</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angabe „überbaute Fläche“ ist missverständlich und wird geändert in „pro 500 m² Grundstücksfläche“.</p> <p>Die Darstellung des Kompensationsdefizites mit den dazugehörigen externen Kompensationsmaßnahmen wird bis zum Satzungsbeschluss genau benannt werden.</p> <p>Im Umweltbericht wird angegeben, dass das Schutzgut Boden erheblich beeinträchtigt ist: „Bedingt durch die Ausweisung eines Baugebietes wird der Boden durch Verdichtung und Schadstoffimmission beeinflusst. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, wie bodenschonender Umgang, ist nicht mit einer erheblichen Auswirkung zu rechnen.“</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><u>Grundwasser</u> Wie im Umweltbericht auf S.12 beschrieben wird es auf ca. 58% der Fläche zum Verlust der Grundwasserneubildung kommen. Laut NIBIS liegt die Sickerwasserrate bei über 300 bis 350 mm/a und damit im mittleren Bereich. Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde hat die Planung sehr wohl erhebliche Auswirkungen auf den mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegel, gemäß § 14BNatSchG. Daher sind spezifische Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die Funktion zu entwickeln und durch Festsetzungen im Bebauungsplan umzusetzen, da die Beeinträchtigungen nicht allein über Ökokonten ausgeglichen werden können. Ausgleich über Ökokonten greift erst dann, wenn andere funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen ausgeschöpft sind und Weitergehendes nicht möglich ist.</p> <p><u>Schutzgut Luft und Klima</u> Die Erhaltung und Entwicklung von Grünflächen und -zonen im innerörtlichen Bereich hat vielfach positive Wirkung für den Naturhaushalt, das Orts- und Landschaftsbild und letztlich auch für das Lokalklima. Wenn es zu einer Überbauung von bis zu 58% kommt, sind erhebliche nachteilige kleinklimatische Auswirkungen zu erwarten. Diesem ist durch die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung) entgegenzuwirken. Bei Festsetzung von Dachbegrünung wird der sog. „Kompensationswert auf der Eingriffsfläche“ erhöht und somit der externe Kompensationsbedarf verringert. Die im Umweltbericht vorgeschlagene „Empfehlung“ genügt hier nicht. Ausgleich über Ökokonten greift erst dann, wenn andere funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen ausgeschöpft sind und Weitergehendes nicht möglich ist.</p>	<p>Anlagebedingt ist von einem Totalverlust des natürlichen Bodens auszugehen, mit erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion, der Filter- und Pufferfunktion, sowie der Archivfunktion. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird als erheblich eingestuft.“</p> <p>Im Umweltbericht wird verdeutlicht, dass der überwiegende Teil des Planungsgebietes laut NIBIS Kartenserver des LBEG als grundwasserfern definiert ist. Ein kleiner Teilbereich ist mit einem mittleren Grundwasserstand zwischen 4 und 13 dm ausgewiesen. In einem Teilbereich treten bedingt durch geringe Niederschläge bei gleichzeitig geringem Flurabstand Grundwasserzehrungen, also negative Werte der Abflussbildung, auf. Im restlichen Bereich wird eine Grundwasserneubildung mit 0 bis 20 mm / Monat angegeben. Die Grundwasserneubildung wird anlagebedingt negativ beeinflusst, da aber insgesamt das Gebiet wenig zur Grundwasserneubildung beiträgt wird der das Schutzgut Grundwasser nicht erheblich beeinträchtigt. Die Empfehlung zu den Zisternen wird folgendermaßen ergänzt: <i>Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächern, Verkehrswegen und dgl.) sollte auf den Grundstücken belassen und kann z. B. als Brauchwasser genutzt werden. Darüber hinaus sind Zisternen, Versickerungsanlagen, o. ä. empfehlenswert.</i></p> <p>Zum Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima wurde ein Grünzug im Baugebiet eingeplant. Mit der Bepflanzung dieses Grünzuges werden negative Auswirkungen auf das Lokalklima minimiert. Für die Berechnung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche wurden im Bereich der Gartenflächen auf den Grundstücken keine weiteren Maßnahmen angerechnet. Daher wird die Fassaden- und / oder Dachbegrünung als Empfehlung beschrieben. Die Fassaden- und Dachbegrünung wurde als Empfehlung im Bebauungsplanentwurf aufgenommen, um auch den zukünftigen Bauherren noch Spielraum zur Gestaltung ihrer Gebäude zu geben.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><u>Artenschutz</u> Im Umweltbericht auf S. 14 wird folgendes angegeben: „In der avifaunistischen Erfassung von Dense & Lorenz aus Osnabrück von Oktober 2016 wird der Planungsraum als Nahrungsraum mit hoher Bedeutung für einige Vogelarten (Rauchschwalbe, Bruthänfling, Feldsperling und Star) dargestellt.“</p> <p>Unter voller Berücksichtigung der im Artenschutzbeitrag unter „Fazit“ aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Wie oben gesagt, ist allerdings die Maßnahme „Baumpflanzung je 500 m² überbauter Fläche“ zu modifizieren. Die Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</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>Die Aufnahme als Empfehlung soll dazu anregen, dass sich die zukünftigen Bauherren Gedanken über eine Gestaltung der Gebäude mit Naturelementen gerade auch vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion zum Klimaschutz machen.</p> <p>Die Empfehlung einer Fassaden- und Dachbegrünung wurde nicht in der Kompensationsbewertung aufgenommen.</p> <p>Aus diesen Gründen bleibt es bei der Empfehlung im Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Die Informationen der Unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung 6.1 ist entsprechend in „pro 500 m² Grundstücksfläche“ geändert worden.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme „Baufeldräumung“ wird in die Festsetzung Nr. 6.5 folgendermaßen zusätzlich aufgenommen: <i>Die Freimachung des Baufeldes ist außerhalb der Brut- und Setzzeit (1. April bis 15. Juli) durchzuführen.</i></p> <p>Die Baumpflanzungen und Abpflanzung im Bereich der Hofstelle Erking sind als Festsetzung Nr. 6.2 und 6.3 aufgenommen.</p> <p>Die Gartenflächen wurden per Beschluss als Hinweis und die Fassadengestaltung und Nisthilfen für Gebäudebrüter (Verringerungsmaßnahmen) wurden als Empfehlung aufgenommen.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen, wie im Kapitel 5.1 des Umweltberichtes beschrieben, sind als Festsetzungen aufgenommen worden.</p> <p>Die dort aufgeführten Hinweise zu archäologischen Bodenfunden sind, wie auch die Fachbehörden es zur Kenntnis genommen haben, als Hinweise aufgenommen worden.</p> <p>Die nebenstehenden Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
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.“	Zu gegebener Zeit erfolgt die Übersendung der Bauleitplanung an den Landkreis Osnabrück.

Abwägungsvorschlag im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit Bekanntmachung vom 25.11.2019 hat die Gemeinde Hilter a. T. W. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **03.12.2019 bis einschließlich 06.01.2020** für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ durchgeführt.

Folgende Anregungen wurden geäußert:

1.)

Schriftliche Stellungnahme eines in Hilter a. T. W. gebürtigen Bürgers per Email vom 04.01.2020 zum Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ (56. Änderung des Flächennutzungsplanes)

„... zunächst wünsche ich Ihnen ein frohes neues Jahr 2020!

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.

Auf diese Stellungnahme hin wurde nun im aktuell ausgelegten Bebauungsplanentwurf unter "Hinweise" dieser Text aufgenommen, wovon ich mich grundsätzlich bedanken möchte:

Gartenflächen
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.

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.

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.

Es handelt sich um diese örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 102 "Westlich der Weststraße":

4.2 Vorgärten

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, Kieselsteinen, 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.

Gemeinde Hilter a. T. W.

Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 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.

Ich hoffe sehr, dass auch diese nunmehr weiter konkretisierten Anregung im Sinne von Mensch, Umwelt und Natur umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen“

Anmerkung:

Das in der o.g. Stellungnahme angesprochene PS aus der Stellungnahme vom 18.08.2019 wurde im Abwägungsvorschlag zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB behandelt und wird aus diesem Grund hier nicht weiter aufgeführt.

Abwägungsvorschlag

Die o. a. Stellungnahme zur Festlegung von Gartenflächen bzw. zum Verbot von Kiesbeeten wird zur Kenntnis genommen.

Die als Hinweis zu den Gartenflächen (Zitat oben) aufgenommene Formulierung wurde vom zuständigen Ausschuss der Gemeinde Hilter eingehend diskutiert, ob sie als Hinweis oder aber als örtliche Bauvorschrift in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen wird.

Durch die Beschlusslage der Gremien ist diese Formulierung als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden.

Dieses hat auch zur Konsequenz, dass bei der Eingriffsregelung für den Ausgleichswert ein anderer Wertfaktor für Gartenflächen anzurechnen ist als bei einer Aufnahme des Verbotes als örtlicher Bauvorschrift.

Gemäß der Beschlusslage wird diese Formulierung auch weiterhin als Hinweis im Bebauungsplan bestehen bleiben.

Es wird darauf vertraut, dass durch das ständig ansteigende Natur- und Umweltbewusstsein von den zukünftigen Bauherren auf die Anlage von Kiesbeeten verzichtet und damit ein Beitrag zum Artenschutz geleistet wird.

2.)

Gespräch von Anwohner aus dem Umkreis des Plangebietes

Im Rathaus der Gemeinde Hilter a.T.W. fand ein Gespräch über die zukünftige Verkehrssituation der Ringstraße und ihrer Nachbarstraßen statt. Es wurden Vorschläge über die Verkehrs-

Gemeinde Hilter a. T. W.

Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

führung im Rahmen der Erschließung des Baugebietes geäußert und veranschaulicht.

Abwägungsvorschlag

Die Vorschläge sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Realisierung des Baugebietes zu besprechen, ob und welche Interimslösungen für den Baustellenverkehr technisch und verkehrsrechtlich in diesen Straßenabschnitten möglich sind.

Die Anregungen werden zu keiner veränderten Planung hinsichtlich der Überbaubarkeit der Wohnbauflächen führen.

Straßenbeschilderungen sind auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Abwägungsvorschlag im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 31.01.2020 hat die Gemeinde Hilter a. T. W. im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht:

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1.	EWE Netz GmbH, Cloppenburg	03.02.2020
2.	Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie, Osnabrück	03.02.2020
3.	Stadt Melle	04.02.2020
4.	Gemeinde Bissendorf	05.02.2020
5.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	07.02.2020
6.	PLEdoc GmbH, Essen	11.02.2020
7.	Stadt Georgsmarienhütte	11.02.2020
8.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	14.02.2020
9.	Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland, Osnabrück	17.02.2020
10.	Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“, Osnabrück	20.02.2020
11.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover	24.02.2020
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück	26.02.2020
13.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück	26.02.2020

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 04.02.2020	
„... die Stellungnahmen vom 10.07.2019 bleiben weiterhin bestehen. Diese habe ich Ihnen zur Kenntnis in die Mail eingefügt.“	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 10.07.2019 wurde bereits in den Abwägungsvorschlag aus dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB behandelt und ein entsprechender Hinweis zum Jettieffflugkorridor und zu den Gebäudehöhen wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.
2. Westnetz GmbH, Osnabrück vom 21.02.2020	
„... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.01.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 95 "Erkings Hof" sowie die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der	Die Ausführungen der Westnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Aufgrund des geplanten Wärmeversorgungskonzeptes in Verbindung mit einem Anschluss- und Benutzerzwang im Plangebiet wird abweichend zu unserer Stellungnahme vom 25.07.2019 eine Erschließung des Plangebietes mit einer Erdgasleitung nochmals geprüft. Die Entscheidung, ob eine Erschließung mit Erdgas erfolgt, wird Ihnen rechtzeitig vor Erschließungsbeginn mitgeteilt.</p> <p>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.rzosnab-rueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).“</p> <p>Anlage zur Stellungnahme ist ein Plan zur Leitungsauskunft.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung sind rechtzeitig Abstimmungen vorzunehmen, um die Details der Erschließung zu besprechen. Es ist kein neuer Sachverhalt geäußert worden.</p>
3. Landkreis Osnabrück vom 26.02.2020	
<p>„... die erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10. Februar 2020 bis 28. Februar 2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p>	
<u>Regional- und Bauleitplanung</u>	

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Die Anregungen aus der vorherigen Beteiligung sind aufgegriffen worden.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Mit unzulässigen Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben ist in diesen Bereichen nicht zu rechnen. Den Ausführungen zu den Immissionen in den Entwurfsbegründungen aus Januar 2020 in Kapitel 8.2 und 15 kann gefolgt werden.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Die Entwässerungssituation ist in der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan und zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (NLG 2019) hinreichend dargestellt.</p> <p>Es ist geplant ein Regenrückhaltebecken zu errichten, welches den aufgrund der geplanten Versiegelung zusätzlicher Flächen entstehenden Mehrabfluss auf ein verträgliches dem natürlichen Landabfluss und der im Bestand genehmigten Situation drosselt.</p> <p>Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers liegt daher vor. Gegen den vorgelegten B-Plan und die Änderung des FNP bestehen daher unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen nachfolgend aufgeführten Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) vorgelegt werden, aus Sicht des Gewässerschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für die Herstellung, Verlegung oder Umgestaltung eines Gewässers wird eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Gewässer-ausbau“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. <p>Es wird ggf. eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit erforderlich. Bitte stimmen Sie dies im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück ab.</p>	<p>Die Informationen des Landkreises Osnabrück bezüglich der Inhalte der Stellungnahmen der Fachbereiche Regional- und Bauleitplanung und Landwirtschaftlicher Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten erforderlichen Anträge werden zu gegebener Zeit beim Landkreis Osnabrück nach vorheriger Abstimmung eingereicht.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>– Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) (bzw. Änderung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Ich bitte darum grundsätzlich die erforderlichen Anträge im Vorfeld mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</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>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>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit werden die Unterlagen digital eingereicht.</p>

Gemeinde Hilter a. T. W.

Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ und 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschlag im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Mit Bekanntmachung vom 03.02.2020 hat die Gemeinde Hilter a. T. W. die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom **10.02.2020 bis einschließlich 28.02.2020** für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ durchgeführt.

Während dieser Auslegungsfrist sind weder Anregungen noch Bedenken eingegangen.