

**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:

<b><u>Ifd. Nr.</u></b>	<b><u>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</u></b>	<b><u>Stellungnahme vom</u></b>
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:

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<b>1. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie, Osnabrück vom 09.07.2019</b>	
„Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planänderung bzw. -aufstellung keine Bedenken.“	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.
Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; als Hinweis auf den Planunterlagen vermerkt) sind zu beachten.“	Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes in Begründung bzw. auf dem Bebauungsplan sind zu beachten.
<b>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra 3, Bonn vom 10.07.2019</b>	
„... durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.“	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>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</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>
<b>3. PLEdoc GmbH, Netzauskunft, Essen vom 15.07.2019</b>	
<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"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>	<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"> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <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><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>	
<b>4. WESTNETZ, innogy Netze Deutschland GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 25.07.2019</b>	
<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>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>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<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 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 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>	<p>Weitere Details zur Erschließung sind im Rahmen der Erschließungsplanung und Erschließung zu regeln.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 12, Osnabrück vom 05.08.2019</b></p>	
<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>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</i></p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<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>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>	<p><i>Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.</i></p>
<p><b>6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück vom 06.08.2019</b></p>	
<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 350m 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</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</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen dauerhaft gesichert bleibt.“</p>	<p>heute schon, von dem bestehenden Straßennetz (Straßen Erkings Hof, Ringstraße und Lange Straße) gewährleistet.</p>
<p><b>7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 06.08.2019</b></p>	
<p>„.... aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <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</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>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>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 großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe, zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet wird in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes steht nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) - setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllung und Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente).</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen nach Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</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, Energie und Geologie (LBEG) werden zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeq.de/cardomap3/">https://nibis.lbeq.de/cardomap3/</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“</p>	
<b>8. Landkreis Osnabrück, Fachdienst 6 Planen und Bauen, Planung Osnabrück vom 09.08.2019</b>	
<p>„... zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b><u>Regional- und Bauleitplanung</u></b></p> <p>Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete als sonstige Sondergebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Vorliegend soll ein SO-Gebiet Gartenhofbebauung festgesetzt werden. Hierbei handelt es sich um ein Gebiet, in dem ausschließlich Wohnbebauung entstehen soll; mithin um ein reines (WR) oder allgemeines (WA) Wohngebiet Die Bauart der Gebäude spielt bei der Entscheidung über den Gebietscharakter keine wesentliche Rolle.</p> <p>Entsprechend der Begründung ist noch die maximale Höhe OKFFEG als NHN in die Planzeichnung einzutragen.</p>	<p>Die Gartenhofbebauung wurde explizit als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt, weil sie im Gegensatz zu der sonst üblichen Wohnbebauung im Plangebiet (WA2 bis WA4) eine Sonderform der Bebauung mit hoher Verdichtung aufweist. Bewusst wurde hierbei nur die Wohnnutzung als zulässig festgesetzt, da diese Sonderform des Bautyps gerade für die angestrebte Zielgruppe von älteren Personen und/oder Singles von einem Investor errichtet wird. Hier wird eine völlig andere Bauform errichtet mit wenig Freifläche und verdichtetem Bauen (Gebäudegrundrisse in unterschiedlichen Größen für die einzelnen Gebäude bestehen), um auf kleinem Raum vielen Wohneinheiten in niedriger Gebäudehöhe entstehen zu lassen. Das Konzept der Gartenhofbebauung wurde bereits vorgestellt. Damit auch wirklich diese festgesetzte Bauform durch einen Investor als markante Bauform realisiert wird und keine andere Wohnbebauung wie in den WA2- bis WA4-Gebieten entstehen kann, ist bewusst die Gebietsform festgesetzt worden, um den herausragenden Charakter zu unterstreichen.</p> <p>Die angekündigten maximalen Höhen der OKFFEG werden zum Auslegungsentwurf in die Planzeichnung eingetragen und damit festgesetzt.</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b></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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Erkings Hof" der Gemeinde Hilter a.T.W. erhebliche Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets liegt das nach § 3 Abs.2 NDSchG ausgewiesene Baudenkmal Haupthaus des Erkinghofs. Am Erhalt des Gebäudes besteht ein öffentliches Interesse.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 NDSchG sind in öffentlichen Planungen die Belange des Denkmalschutzes rechtzeitig und so zu berücksichtigen, dass Baudenkmale erhalten werden und die Umgebung angemessen gestaltet wird. Darüber hinaus dürfen nach § 6 NDSchG in der Umgebung des Baudenkmals bauliche Anlagen nicht errichtet oder abgerissen werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.</p> <p>Durch die Ausweisung der Bauflächen WA 1 als Wohnbauflächen, für die eine Zweigeschossigkeit mit einer Dachneigung von 0 - 5° vorgesehen ist und ein Staffelgeschoss ausdrücklich zulässig sein soll, ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baudenkmals Haupthaus Erkinghof zu rechnen. Bei einem bis zu 10 m hohen Baukörper mit 5 Wohneinheiten und Staffelgeschoss ist schon aufgrund seiner Massivität mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Baudenkmals zu rechnen. Eine derartige Bebauung nimmt keinerlei Rücksicht auf das Baudenkmal und stellt keine angemessene Gestaltung des Umfeldes dar. Zudem ist die höchste</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.</p> <p>Die Hofstelle Erking wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt; eine Tierhaltung ist auf der Hofstelle nicht vorhanden.</p> <p>Nördlich an die Hofstelle ist eine Wohnbebauung an einer separaten Erschließungsstraße mit Wendehammer im Bebauungsplan festgesetzt. Hier sind auch Mehrfamilienhäuser mit je maximal 5 Wohneinheiten geplant. Der Bebauungsplanentwurf wird eine modifizierte Planung aufweisen, um gerade auch dem Umgebungsaspekt von Denkmälern (hier Haupthaus der Hofstelle) Rechnung zu tragen. Der WA1-Bereich wird an die Ost und Südseite der Planstraße B verlagert. Der WA2-Bereich wird mit einer reduzierten Gebäudehöhe entlang der Straße Erkings Hof festgesetzt. Für die Abgrünung zwischen der Hofstelle und dem WA2-Gebiet, zum Teil auch WA1-Gebiet wird eine Anpflanzungsfläche auf privatem Grundstück</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Bebauung am höchsten Punkt des Baugebietes geplant. Über eine Visualisierung mit dem in der Planunterlage dargestellten „Beispielbau“ und dem Baudenkmal sind die Auswirkungen auf das Baudenkmal darzustellen.</p> <p>Gemäß § 8 NDSchG sind bauliche Maßnahmen im Umfeld von Baudenkmalen so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung nicht eintritt. Aus Sicht der Baudenkmalpflege ist der Bebauungsplan insbesondere für die östliche WA1 Fläche dahingehend zu überarbeiten, dass Neubauvorhaben nicht zu nah an das Baudenkmal heranrücken und es förmlich „erdrücken“. Die zulässige Höhe der Gebäude und die Dachneigung sind so zu reduzieren, dass eine mögliche Beeinträchtigung minimiert wird. Dabei ist der Geländeverlauf zu berücksichtigen. Gegebenenfalls kann durch einen festgeschriebenen Grünstreifen mit Baumpflanzung und eine Begrenzung des überbaubaren Bereichs ein ausreichender Abstand zum Baudenkmal hergestellt werden.</p> <p>Für die Baufläche WA5 Erkinghof werden folgende Bedenken erhoben. Zurzeit wird der Hofraum durch straßenseitige Nebengebäude begrenzt und ein nahezu geschlossener Wirtschaftshof gebildet. In der vorliegenden Planung liegen die Nebengebäude weitestgehend außerhalb des überbaubaren Bereichs. Lediglich südlich des Haupthauses ist ein Bauteppich vorgesehen. Der B-Plan sollte auch Möglichkeiten für eine Umnutzung der vorhandenen Gebäude (z. B. Scheune) vorsehen. Denn gerade die Nebengebäude tragen zur Hofbildung bei und prägen das Umfeld des Baudenkmal. Ein Abbruch sämtlicher Nebengebäude stellt ebenfalls eine Beeinträchtigung des Baudenkmal dar. Auch der vorhandene Baumbestand der Hofanlage prägt das Umfeld des Baudenkmal. Der Erhalt des Baumbestandes sollte festgeschrieben werden.</p>	<p>festgesetzt. Somit kann zwischen der Wohnbebauung und dem denkmalgeschützten Haupthaus der Hofanlage eine Grünabschirmung erfolgen.</p> <p>Südlich der Hofstelle sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, die den zu öffnenden Graben begleiten. Nördlich des Grabens sollen unterhalb der öffentlichen Grünfläche die Erdsonden /-kabel für das kalte Nahwärmenetz verlegt werden. In Abstimmung mit dem Versorger können pulkartige Bepflanzungen vorgenommen werden. Dazu ist folgende textliche Festsetzung Nr. 6.2 aufgenommen worden: <i>In der öffentlichen Grünfläche sind nach Abstimmung mit dem Versorger des Nahwärmenetzes offene Bereiche mit Gehölzen zu bepflanzen. Dazu sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden, wie z.B. Hasel (Co-rylus avellana), Kornelkirsche (Cornus mas), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rotdorn (Crataegus laevigata), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea). Die Gehölze sind im Pulk von 3 bis 5 Gehölzen punktuell an 10 Stellen in der öffentlichen Grünfläche zu verteilen. Die Gehölze sind über einen Zeitraum von 5 Jahren vor Wildverbiß zu schützen.</i></p> <p>Die Hofstelle wird auch durch das Vorhandensein der Nebenanlagen gekennzeichnet. Die Nebenanlagen stehen direkt an der Grenze zur Straße Erking Hof.</p> <p>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, sollten sie die Chance zur Wohnnutzung erhalten. Die Nebenanlagen stehen aber selbst nicht unter Denkmalschutz im Gegensatz zum Haupthaus. Somit könnten die Nebenanlagen abgerissen werden.</p> <p>Laut Auskunft vom Landkreis Osnabrück ist eine Festsetzung als Wohnnutzung ohne einen überbaubaren Bereich nicht möglich.</p> <p>Sollte irgendetwas Genehmigungspflichtiges an den Gebäuden vorgenommen werden, ist eine Genehmigung z. B. für eine Wohnnutzung ohne überbaubare Fläche nicht möglich. Allein eine textliche Festsetzung ist nicht ausreichend.</p> <p>Die vorhandenen Nebenanlagen genießen Bestandsschutz, stehen aber sehr dicht an der Straße Erking Hof.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Die südliche Baufläche im WA 5 würde den Blick auf den Wirtschaftsgiebel des Haupthauses weiter verstellen. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht ist die Lage der Baufläche so zu verschwenken, dass sie firstparallel zum Haupthaus liegt und der Blick auf den Giebel frei bleibt. Durch eine firstparallele Stellung eines Neubaus kann die typische Struktur der Hofanlage erhalten bleiben.</p> <p><b><u>Vorbeugender Brandschutz</u></b></p>	<p>Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass das Plangebiet an der Planstraße A durch die Straße Erkings Hof erschlossen wird und somit dort ein vermehrter Anliegerverkehr zum Tragen kommt.</p> <p>Es besteht der Wunsch des Eigentümers, eine überbaubare Fläche noch zusätzlich zu der südlich ausgewiesenen Baufläche zu schaffen, um auch Baumöglichkeiten für die nächste Generation sicher zu stellen. Aus diesem Grund und aus dem Grund, dass Gebäude um das Haupthaus herum den Charakter einer Hofstelle vermitteln, wird eine Baufläche in dem nördlichen Bestand der Nebenanlagen mit einer maßvollen Erweiterung in Richtung Haupthaus ausgewiesen. Diese überbaubare Fläche wird so dimensioniert, dass von Süden her die Sicht auf den Giebel des Haupthauses frei bleibt.</p> <p>Folgender Hinweis kommt für diese überbaubare Fläche in den Bebauungsplan: <u>Bebauung auf der Hofstelle</u> <i>Der überbaubare Bereich auf der Hofstelle, der direkt an der Straße Erkings Hof liegt, umfasst einen Teilbereich der vorhandenen nördlichen Nebenanlage. Bei der Umnutzung des Bestandes bzw. Errichtung von einem Wohngebäude ist der vorhandenen Bestand möglichst mit zu verwenden.</i></p> <p>Sollten diese Gebäude zu irgendeiner Zeit abgängig sein, wird die Möglichkeit zu einer Ersatzbebauung unter Einbeziehung des Bestandes angeboten.</p> <p>Die ausgewiesene südliche Baufläche wird auf Anregung der Denkmalpflege dahingehend festgesetzt, dass sie dieselbe Firstrichtung wie das denkmalgeschützte Haupthaus aufweist. Die überbaubare Fläche orientiert sich lagemäßig an dem Bestand der Garagen und gibt somit den Blick von Süden auf das Haupthaus frei. Demzufolge wird die typische Struktur der Hofanlage erhalten.</p> <p>Die Hofbäume werden durch eine textliche Festsetzung gesichert und bei Abgang sind die Hofbäume zu ersetzen. Eine zeichnerische Festlegung im Bebauungsplan erfolgt nicht.</p> <p>Mit diesen beschriebenen Maßnahmen werden die Bedenken der Denkmalpflege als ausgeräumt angesehen.</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren wird nach Maßgabe der vorliegenden Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.</p> <p>(A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1 Zuwegung und § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO- NBauO) entsprechen.</p> <p>Die Technische Regel 7.4 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten, damit ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.</p> <p>Der Wendehammerdurchmesser von 18 m entspricht den o.g. Voraussetzungen nicht. Der geplante Anliegerweg (als Fuß und Radweg zur Ringstraße) sollte als Notfahrweg für Rettungskräfte angelegt werden.</p> <p>(B) Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. § 2 Abs.1 Satz 3 Nr. 2 und ggf. Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (NBrandSchG) sicherzustellen.</p> <p>Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (<math>m^3/2 h</math>) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW- Arbeitsblatt W 405- entsprechen.</p>	<p>Die Informationen des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regelungen auf den Baugrundstücken sind im Rahmen der zukünftigen Bauantragsverfahren zur prüfen.</p> <p>Die Technische Regel 7.4 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr besagt nach Auskunft des Fachbereichs Brandschutz des Landkreises, dass die Wendeanlage einen Durchmesser von 21 m aufweisen muss (Mail vom 02.09.2019). Der vorgesehene Wendehammer mit einem Durchmesser von 18 m der Planstraße B entspricht zwar den Vorgaben der AWIGO bei der Abfallentsorgung (siehe Stellungnahme des Landkreises zur Abfallwirtschaft), aber nicht den Vorgaben der Feuerwehr.</p> <p>Die Planstraße B erhält im Auslegungsentwurf einen Wendehammer mit einem Durchmesser von 21 m und entspricht somit den Vorgaben der Feuerwehr. Der Weg zwischen der Planstraße B und der Ringstraße wird als normaler Fuß- und Radweg mit einer Breite von 3 m vorgesehen.</p> <p>Die Informationen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Für dieses allgemeine Wohngebiet sind dies aus Sachverständiger Sicht mindestens 96 m<sup>3</sup>. Die Abstände der Hydranten untereinander für Löschzwecke sollten 120 m nicht überschreiten.</p> <p>Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DI N 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage nachzuweisen.</p> <p>(C)                  Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> <p>Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, der dafür vorgesehenen Löschwassermenge und tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Ich gehe daher davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!</p>	<p>Die erforderliche Löschwassermenge wurde mit 96 m<sup>3</sup> mitgeteilt und ist als leitungsabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Nähere Details zur Versorgung und Ausstattung sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu regeln.</p> <p>Zur Sicherstellung der leitungsunabhängigen Löschwasserversorgung wird das geplante Regenrückhaltebecken im Plangebiet durch die erforderlichen Maßnahmen ertüchtigt.</p>
<p><b>Abfallwirtschaft</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Wendeanlage in der nördlich gelegenen Planstraße B ist mit 18 m Durchmesser ausreichend dimensioniert um hier mit 3-achsigen Müllsammel-fahrzeugen einfahren und wenden zu können. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass sowohl die Zuwegung als auch die Wendeanlage an den jeweiligen Abfuhrtagen frei befahrbar sind, denn das Rückwärtsfahren muss vermieden werden.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum <b>Natur- und Bodenschutz</b> sowie</p>	<p>Nähere Details dazu sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den Betroffenen abzustimmen.</p> <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Details zur Straßenverkehrsordnung sind entsprechend zu regeln.</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>zur <b>Wasserwirtschaft</b> 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>Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>9. Landkreis Osnabrück, Fachdienst 6 Planen und Bauen, Planung Osnabrück vom 12.08.2019 Teil 2</b>	
<p>„...ergänzend zur Stellungnahme vom 09.08.2019 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p> <p><b><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde</u></b></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Aufgrund des nach wie vor in Niedersachsen hohen Flächenverbrauchs (rund 10 ha /Tag) wird dringend angeraten, folgende Dinge für die Bauleitplanung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zulässigkeit von mehrgeschossiger Bauweise</li> <li>• Schaffung von Anreizen für die Nutzung von Alt-Immobilien (wie z.B. in Bad Laer: „Jung kauft Alt“- dieses Förderprogramm hat neben positiven Wirkungen für die Umwelt auch positive Auswirkungen auf die Altersstrukturen in den Wohnsiedlungen)</li> <li>• Förderung der Nutzung von Alt-Gewerbe-Immobilien für Industrie, Handwerk und Gewerbe; gleiches gilt für den Bereich Landwirtschaft</li> <li>• flächensparende Planung der Verkehrsflächen</li> </ul>	<p>Die Informationen zum Flächenverbrauch und mögliche Maßnahmen gegen den Flächenverbrauch werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist in unterschiedliche Teilbereiche aufgeteilt (WA1 bis WA5 sowie das Sonstige Sondergebiet Gartenhofbebauung). Im WA1-Gebiet sind drei Mehrfamilienhäuser bis je maximal 5 Wohneinheiten zulässig. Hier ist eine zwingend zweigeschossige Bauweise mit einem Staffelgeschoß zulässig. Damit wird dem Anspruch nach Schaffung von Wohnraum im mehrgeschossigen Bereich Rechnung getragen.</p> <p>Im Sonstigen Sondergebiet Gartenhofbebauung wird eine verdichtete Bauweise festgesetzt, um auf wenig Raum viele Gebäude errichten zu können. Dem Grundsatz des flächensparenden Bauens wird hier entsprochen, es entstehen viele kleine Wohneinheiten, die durch einen Investor errichtet werden sollen.</p> <p>Die Hofstelle mit der aufgegebenen Tierhaltung wird als Allgemeines Wohngebiet mit überplant, um so keine unbeplante „Inselfläche“ zwischen den einzelnen vorhandenen Bebauungsplänen und der Wohnbebauung zu schaffen.</p> <p>Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen, das an dreieinhalb Seiten schon weitestgehend von Wohnbebauung umgeben</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Durch die Überbauung von Freiflächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend verloren, was sich auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels negativ auswirkt (z.B. ist fast keine Grundwasserneubildung mehr möglich). Um diesen negativen Auswirkungen entgegenzutreten sind insbesondere Maßnahmen zu entwickeln, die die ökologischen Funktionen vor Ort stärken, wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbot von Kiesbeeten (diese sind insbesondere für das Lokalklima negativ, da sich entsprechende Bereiche stärker erhitzen und die positiven Wirkungen eines Pflanzenbewuchses wegfallen)</li> <li>• möglichst viel Dachbegrünung, sowie Fassadenbegrünung</li> <li>• Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei Verkehrsflächen und Stellplätzen</li> <li>• Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen, Erhalt vorhandener Bäume/Gehölze</li> <li>• Prüfung der Möglichkeit von Rigolenversickerung</li> </ul> <p>Durch verbindliche Festsetzungen und Kontrollen können entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Teilweise können diese Maßnahmen auch</p>	<p>ist und damit an dieser Stelle in der Ortslage von Hilter eine sinnvolle Fortführung der städtebaulichen Entwicklung darstellt.</p> <p>Die Verkehrsflächen beschränken sich auf das unbedingt Notwendige an Versiegelung. Einzelne Plangebietsteile werden aufgrund der Aussagen aus dem Verkehrskonzept nur durch Fuß- und Radwege verbunden und nicht durch Erschließungsstraßen. Die vorhandene „Ringstraße“ wird in das Erschließungssystem miteinbezogen. So kann an dieser Straße dann eine beidseitige und damit wirtschaftliche Erschließungsform für die Wohngebiete realisiert werden.</p> <p>Die Informationen zur Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, zur belebten Bodenschicht und des Grundwasserspiegels sowie die beschriebenen möglichen Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausschluss von Schotter-, Splitt- oder Kiesbeete sowie Folienabdeckungen wird als folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:  <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>Die Anregung zum Ausschluss von Kiesbeeten wurde auch im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB geäußert.</p> <p>Folgende Empfehlungen zur Dachbegrünung und zur Errichtung von Zisternen werden in den Bebauungsplan aufgenommen:  <u>Gründächer</u>  <i>Zur Verbesserung des Kleinklimas und als Beitrag zum Klimaschutz wird die Anlage von Gründächern empfohlen.                      Diese können auch Oberflächenwasser aufnehmen und tragen damit zur Retention und Verdunstung des Oberflächenwassers bei.</i></p> <p><u>Zisternen</u></p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>eine Bewertung als Ausgleichsmaßnahme nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell erhalten, so dass sich der externe Kompensationsbedarf verringert.</p>	<p><i>Zur Speicherung von Oberflächenwasser wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das so gewonnene Oberflächenwasser kann für die Gartenbewässerung genutzt werden.</i></p> <p>Mit diesen Empfehlungen wird daran erinnert, dass Möglichkeiten zur „Bewirtschaftung“ des Oberflächenwassers bestehen und diese aus den genannten Gründen vorgenommen werden können. Die Speicherung von Oberflächenwasser trägt zum einen dazu bei, den Abfluss des Oberflächenwassers gerade bei Starkregenereignissen zu dämpfen, damit auch keine Flächen unter Wasser stehen (wie in der Vergangenheit beobachtet und dokumentiert), und zum anderen kann dieses Wasser für die Gartenbewässerung verwendet werden, da zunehmend in den letzten Jahren vermehrt heiße und trockene Sommer zu beobachten sind.</p> <p>Des Weiteren bleibt es den einzelnen Bauherrn unbenommen, auch Fassadenbegrünungen vorzunehmen, um weitere kleinklimatische positive Effekte zu erzielen. Die Möglichkeit zur Rigolenversickerung wurde geprüft, ist aber in diesem Fall nicht funktionstüchtig.</p> <p>Die Hofbäume der Hofstelle werden durch eine textliche Festsetzung gesichert. Beim Abgang von Bäumen sind diese durch entsprechende Qualitäten zu ersetzen.</p> <p>Ein Pflanzstreifen zwischen der Wohnbebauung an der Planstraße B und der Hofstelle wird durch eine zeichnerische und textliche Festsetzung umgesetzt. Diese dient zur Verbesserung des Landschaftsbildes und zur Abschirmung der Hofstelle mit dem denkmalgeschützten Haupthaus.</p> <p>Eine Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen an dem zu öffnenden Graben ist in Abstimmung mit dem Versorger als textliche Festsetzung Nr. 6.2, aufgenommen worden. Ebenfalls werden diese Sonden bzw. Kabel zu diesem Zweck auch unter dem festgesetzten Regenrückhaltebecken verlegt. Somit erhalten diese genannten Flächen eine Doppelfunktion, was auch dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Zur öffentlichen Auslegung ist auf Basis der Biotoptypenkartierung (siehe Scoping-Unterlage S. 4) die Eingriffsregelung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell abzuarbeiten; dabei sind die dort verwendeten Begriffe und Arbeitsschritte zu verwenden/anzuwenden.</p> <p><u>Artenschutz</u> Es wird ein Artenschutzbeitrag unter Verwendung der bereits durchgeführten Kartierungen erarbeitet. Darin sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen so konkret zu erarbeiten, dass sie wie erforderlich- rechtzeitig (ggf. bei CEF-Maßnahmen im Vorfeld) und qualifiziert umgesetzt werden können. Ggf. müssen diese auch verständlich und machbar sein für private Bauherren.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p><u>Gewässerschutz</u> Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt 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.).</p> <p>Sofern-gewässerbauliche Maßnahmen erforderlich werden (z.B. die Offenlegung oder Verrohrung eines Gewässers), so ist auch dieses entsprechend darzustellen, sodass eine abschließende Prüfung möglich ist.</p> <p>Grundsätzlich rege ich - nicht zuletzt in Anbetracht der letzten beiden Jahre - an im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung der Entwässerungssituation auch die mögliche Zwischenspeicherung z.B. in Form von Zisternen auf den jeweiligen Grundstücken zu berücksichtigen: Somit kann dieses Wasser für Beregnungszwecke vorgehalten werden. Gerne stehe ich hier bei Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p>Als weitere Maßnahme werden die im Plangebiet verlegten Leitungen für das Oberflächenwasser durch die Offenlegung des Grabens ersetzt. Dies dient nicht nur als ökologische Maßnahme (Kompensationspunkte), sondern stellt auch einen entscheidenden Beitrag zur Bekämpfung der Folgen von Starkregenereignissen dar, die von den Anliegern auf diesen tief gelegenen Flächen beobachtet und dokumentiert wurden.</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung werden der Umweltbericht mit Eingriffsregelung als auch die Belange des Artenschutzes entsprechend abgearbeitet, so dass sie ggf. auch privaten Bauherrn verständlich und machbar sind. Wenn ein Kompensationsdefizit bestehen sollte, werden die externen Kompensationsmaßnahmen benannt.</p> <p>Die Information über den noch zu erbringenden Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wird zur Kenntnis genommen. Zum Auslegungsentwurf werden die Aussagen zur Oberflächenentwässerung vorliegen.</p> <p>Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Erschließung geregelt.</p> <p>Aussagen zu Zisternen werden zur Kenntnis genommen und als entsprechende Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><b>Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.</b></p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.“</p>	<p><u>Zisternen</u>  <i>Zur Speicherung von Oberflächenwasser wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das so gewonnene Oberflächenwasser kann für die Gartenbewässerung genutzt werden.</i></p> <p>Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>10. Teutoburger Energie Netzwerk eG, Hagen a. T. W. vom 12.08.2019</b></p>	
<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 Transformatorenstation 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 8 m x 6 m 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>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<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.

### **1) Veranstaltung am 15.07.2019**

Im Rahmen der Veranstaltung wurden folgende Fragen und Bedenken wurden 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 seinerzeit 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 Inverstor 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.

## 2) Schriftliche Stellungnahme eines in Hilter a. T. W. gebürtigen Bürgers per Email vom 18.08.2019

„..... 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.

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.

**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.**

Zurzeit berichten diverse Medien inkl. der NOZ regelmäßig über die negativen Auswirkungen von vegetationsfreien, mit Folie unterlegten und mit Schüttgut aufgefüllten Flächen im Gartenbereich.

Diesen Vorschlag begründe ich mit drei Hauptpunkten (Quellen dazu finden Sie ganz unten im PS):

### **1. Das Siedlungsklima und Bodenfunktionen werden negativ beeinträchtigt**

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 Bundesagrarministerin 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.

Mit freundlichen Grüßen

[.....]

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](http://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/](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/insektenvielfalt/)).

[www.bundesregierung.de](http://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](http://www.nua.nrw.de)).

Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz – PflSchG), Abschnitt 4, Paragraph 12.

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.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO), Zweiter Teil, Paragraph 9, Satz 2.

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.

DIENER, Andrea: Verbot von Schottergärten: Steine statt Schneeglöckchen, Internet-Ausgabe der Frankfurter Allgemeine Zeitung (www.faz.de) vom 20.01.2019.

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.

Insektenschutz in Privatgärten: Umweltminister fordern Kampagne gegen Schottergärten. Internet-Seite des Südwestrundfunks (www.swr.de) vom 09.05.2019.

DPA-Meldung: Stadtbürgerschaft Bremen – Gesetz gegen Schottergärten. Internet-Ausgabe des Weser-Kuriers (www.weser-kurier.de) vom 07.05.2019.

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.

### **Abwägungsvorschlag**

Die Informationen und Argumente gegen das Anlegen von Kies- und Schotterbeeten wird zur Kenntnis genommen. Mehrere Beispiele im Landkreis Osnabrück sind schon in der Planung verankert worden und werden weiter in vielen kommunalen Räten diskutiert. Der Argumentation zur Verbesserung des Klima- und Artenschutz kann voll und ganz gefolgt werden.

Eine solche Festsetzung besteht auch im Bebauungsplan „Wissingen-Nord“ in Bissendorf als auch das angeführte Beispiel in Dissen gibt Zeugnis darüber, dass auch der Klimaschutz und eine Verbesserung der Lebensräume für die Insekten und damit als Beitrag zum Artenschutz geleistet werden kann.

Die vorgeschlagene Festsetzung gilt nur für den Vorgartenbereich und bezieht sich nicht auf die gesamte Freifläche des Baugrundstücks.

Nachfolgende Formulierung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Regelung gilt für das gesamte Plangebiet.

### **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.*

**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:

<b><u>Ifd. Nr.</u></b>	<b><u>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</u></b>	<b><u>Stellungnahme vom</u></b>
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
11.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	17.12.2019
12.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover	17.12.2019

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

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p><b>1. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 09.12.2019</b></p> <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 Wärmeversorgungs-konzeptes in Verbindung mit einem Anschluss- und Benutzerzwang im Plangebiet wird abweichend zu unserer Stellungnahme vom 25.07.2019 eine Erschließung des Plangebietes</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>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 <a href="mailto:planauskunft.rzosnabueck@westnetz.de">planauskunft.rzosnabueck@westnetz.de</a> 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>	
<b>2. Teutoburger Energie Netzwerk eG (TEN), Hagen a. T. W. vom 11.12.2019</b>	
<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 Erkings Hof 1                  Verwendungszweck: Bauleitplanung</p>	<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>
<p>Im Bereich der o.g. Lage befinden sich folgende von uns betriebene Versorgungseinrichtungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 4 Seiten Planauskunft Gas</li><li>- 4 Seiten Planauskunft Wasser</li><li>- 4 Seiten Planauskunft Niederspannung</li><li>- 4 Seiten Planauskunft Mittelspannung</li><li>- 4 Seiten Planauskunft Steuerkabel</li><li>- 4 Seiten Planauskunft Fernwärme</li><li>- 4 Seiten Planauskunft Abwasser</li></ul> <p>Die Lage dieser Versorgungseinrichtungen ist in dem beigefügtem Auszug aus unseren Bestandsplänen dargestellt.</p> <p><b>Hinweis für Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Erdgasleitungen:</b></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><b>In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen.</b></p> <p>Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungsleitungen mit <b><u>Lebensgefahr</u></b> verbunden sind!</p> <p><b>Der Auszug aus unseren Bestandsplänen verliert seine Gültigkeit nach 14 Tagen.</b></p> <p><b>Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundigungspflicht bei anderen Leitungsbetreibern hin.“</b></p> <p>Anlage: Nutzungsvereinbarung</p>	

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Schutzanweisung Gas (bei Bedarf)                      28x Pläne</p>	
<p><b>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 06.01.2020</b></p>	
<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.                      Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme vom 06.08.2019 verwiesen.</p>
<p><b>4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord PTI 12, Osnabrück vom 06.01.2020</b></p>	
<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>Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“</p>	<p>Die Informationen der Deutschen Telekom Technik werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme vom 05.08.2019 verwiesen.</p>
<p><b>5. Landkreis Osnabrück vom 16.01.2020</b></p>	
<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>	

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p><b>Regional- und Bauleitplanung</b></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. Vorliegend soll ein SO-Gebiet Gartenhofbebauung festgesetzt werden. Hierbei handelt es sich um ein Gebiet, in dem ausschließlich Wohnbebauung entstehen soll; mithin um ein reines (WR) oder allgemeines (WA) Wohngebiet. Die Bauart der Gebäude spielt bei der Entscheidung über den Gebietscharakter keine wesentliche Rolle. Der Sondergebietsausweisung 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 sich nicht von den in § 2 bis 4 enthaltenen allgemeinen Zweckbestimmungen.“</i></p> <p>Mit unzulässigen Geruchsimmissionen 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</p>	<p>Die Informationen des Landkreises bezüglich der Gebietskategorie Sonstige Sondergebiete und Wohngebiete werden zur Kenntnis genommen und bedingen durch die entsprechenden ausgeführten Vorschriften eine Umplanung der Sonstigen Sondergebiete in eine Festsetzung als Allgemeine Wohngebiete (WA6 und WA7). Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet in der Form unterstreicht den Hauptcharakter der Gartenhofbebauung für die Wohnnutzung. Ziel und Zweck der Errichtung der Gartenhofhäuser im Allgemeinen Wohngebiet ist die Schaffung von Wohngebäuden auf kleinem Raum und weist eine besonders hohe Verdichtung der Bebauung auf. Durch diese besondere Bebauung wird städtebaulich die Begründung der Zulässigkeit einer über das normal zulässige Maß der Grundflächenzahl von 0,4 auf hier 0,6 implementiert. Durch die zulässige Überschreitungsregel gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten ist eine Erhöhung auf 0,8 als Obergrenze möglich.</p> <p>Die Gartenhofbebauung wird durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbH als Investor realisiert.</p> <p>Dies ist eine wesentliche Änderung der Planung hinsichtlich der Gebietskategorie, die Inhalte der Planung (Gartenhofbebauung) bleiben aber weiterhin bestehen.</p> <p>Da einer Ausweisung als sonstiges Sondergebiet seitens des Landkreises Osnabrück nicht zugestimmt werden kann, wird durch die Änderung der Gebietskategorie in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) eine erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung und Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange notwendig, die durchgeführt wird.</p> <p>Die Informationen zu den Geruchsimmissionen 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>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>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><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b>                  Die von der Baudenkmalpflege vorgetragenen Bedenken wurden weitgehend berücksichtigt. Insofern werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Erkings Hof" der Gemeinde Hilter a.T.W. keine weiteren Bedenken vorgetragen. Das Haupthaus der Hofanlage wird nachrichtlich als Baudenkmal gekennzeichnet.</p> <p>Es sollte der folgende Hinweis in die Planunterlage übernommen werden:</p> <p>Für Bauvorhaben am Haupthaus der Hofanlage Erking sowie an Bauvorhaben in der Umgebung des Baudenkmals ist eine Genehmigung nach den Bestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes zu beantragen.</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><b><u>Abwasser:</u></b>                  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.</p>	<p>Die Informationen der Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Es gab bereits nach dem Vorverfahren diesbezügliche Abstimmungen, die in die Planung zum Auslegungsentwurf eingeflossen sind (Erhaltung der Hofbäume, Überbauung der Flächen auf der Hofstelle, Stellung der baulichen Anlagen auf der Hofstelle, Anpflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche und Heckenpflanzung als Abschirmung zwischen der Hofstelle und der Bebauung an der Planstraße B, Anordnung der Mehrfamilienhäuser).</p> <p>Folgender Hinweis wird wie angeregt übernommen:  <i>Für Bauvorhaben am Haupthaus der Hofanlage Erking sowie an Bauvorhaben in der Umgebung des Baudenkmals ist eine Genehmigung nach den Bestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes zu beantragen.</i></p> <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</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</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>T. 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 un- aufgefördert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ent- bindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Er- gebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ord- ner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.“</p>	<p>Wert. Die Gemeinde Hilter hat mit den Stadtwerken Georgsmarienhütte ei- nen Abwasserübergabevertrag geschlossen. Sollte die Kapazität der Kläran- lage 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 Auf- trag 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 Land- kreis Osnabrück.</p>
<p><b><u>Landkreis Osnabrück vom 23.01.2020</u></b></p> <p>„... ergänzend zur Stellungnahme vom 16.Januar 2020 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht.</p>	
<p><b><u>Unter Wasserbehörde</u></b></p> <p>Die Entwässerungssituation ist in der Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan und zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (NLG 2019) hinreichend dargestellt.</p>	<p>Die Informationen der Stellungnahme des Gewässerschutzes werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<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"><li>• 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 <a href="http://www.lkos.de">www.lkos.de</a> 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.</li><li>• 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 <a href="http://www.lkos.de">www.lkos.de</a> Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</li></ul> <p>Ich bitte darum grundsätzlich die erforderlichen Anträge im Vorfeld mit mir abzustimmen.</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><b><u>Unter Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>In der Begründung wird unter „8.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen“ genannt, dass je 500 m<sup>2</sup> überbaute Fläche ein Laubbaum 2. Ordnung gepflanzt werden soll. Diese Maßnahme erscheint mir als nicht wirkungsvoll, da 500 m<sup>2</sup> 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><b><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></b></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><b><u>Grundwasser</u></b></p> <p>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</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angabe “überbaute Fläche“ ist missverständlich und wird geändert in „pro 500 m<sup>2</sup> 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. 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.</p>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>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><u>Artenschutz</u>                      Im Umweltbericht auf S. 14 wird folgendes angegeben:</p>	<p>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.                      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.                      Die Empfehlung einer Fassaden- und Dachbegrünung wurde nicht in der Kompensationsbewertung aufgenommen.                      Aus diesen Gründen bleibt es bei der Empfehlung im Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Die Informationen der Unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>„In der avifaunistischen Erfassung von Dense &amp; 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 m<sup>2</sup> 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>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 Festsetzung 6.1 ist entsprechend in „<i>pro 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche</i>“ 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> <p>Zu gegebener Zeit erfolgt die Übersendung der Bauleitplanung an den Landkreis Osnabrück.</p>

## **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:

<b><u>Ifd. Nr.</u></b>	<b><u>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</u></b>	<b><u>Stellungnahme vom</u></b>
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:

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<b>1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 04.02.2020</b>	
„... 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.
<b>2. Westnetz GmbH, Osnabrück vom 21.02.2020</b>	
„... 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.

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<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 <a href="mailto:planauskunft.rzosnab-rueck@westnetz.de">planauskunft.rzosnab-rueck@westnetz.de</a> 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>Im Rahmen der Erschließungsplanung sind rechtzeitig Abstimmungen vorzunehmen, um die Details der Erschließung zu besprechen. Es ist kein neuer Sachverhalt geäußert worden.</p>
<b>3. Landkreis Osnabrück vom 26.02.2020</b>	
<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> <p><b><u>Regional- und Bauleitplanung</u></b></p> <p>Zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Die Anregungen aus der vorherigen Beteiligung sind aufgegriffen worden.</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>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p><b><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></b> 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><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b> Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung keine Bedenken.</p> <p>Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; als Hinweis auf der Planunterlage zum B-Plan vermerkt) sind zu beachten.</p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Erkings Hof“ der Gemeinde Hilter a.T.W. keine Bedenken. Das Baudenkmal Wohnwirtschaftsgebäude Erkingshof wird nachrichtlich in den Plan übernommen. Auf die Genehmigungspflicht nach § 10 NDSchG wird hingewiesen.</p> <p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b> 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>	<p>Die Informationen der Unteren Denkmalschutzbehörde bezüglich der Archäologischen Denkmalpflege und der Baudenkmalpflege 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 Herstellung, Verlegung oder Umgestaltung eines Gewässers wird eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter <a href="http://www.lkos.de">www.lkos.de</a> Suchbegriff: „Gewässer-ausbau“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <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>– 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 <a href="http://www.lkos.de">www.lkos.de</a> Suchbegriff: „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Es wird darum gebeten grundsätzlich die erforderlichen Anträge im Vorfeld mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><b><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></b> Zitate aus der Stellungnahme vom 23.01.2020</p> <p><b>„Vorsorgender Bodenschutz</b> <i>Im Umweltbericht wird auf S. 10/11 angegeben, dass das Schutzgut Boden nicht erheblich beeinträchtigt wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung der belebten Bodenschicht nach § 14 BNatSchG ist aufgrund der Versiegelung und des damit verbundenen zwangsläufigen Funktionsverlustes des Bodens sehr wohl gegeben. Daher sind spezifische Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln.</i></p>	<p>Die Angabe im Umweltbericht bleibt bestehen: <i>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird als <u>erheblich</u> eingestuft. Daher werden keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen als die im Umweltbericht, in der Begründung bzw. Bebauungsplan schon beschriebenen erforderlich.</i></p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p><b>Grundwasser</b> <i>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 § 14 BNatSchG. 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.</i></p> <p><b>Schutzgut Luft und Klima</b> <i>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,</i></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.</p> <p>Als Empfehlung im Bebauungsplan zur erneuten Auslegung wurde bereits nachfolgende Formulierung aufgenommen: <b><u>Zisternen</u></b> <i>Zur Speicherung von Oberflächenwasser wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das so gewonnene Oberflächenwasser kann für die Gartenbewässerung genutzt werden. 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.</p>

<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>
<p>wenn andere funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen ausgeschöpft sind und Weitergehendes nicht möglich ist.“</p> <p>Diese Themen wurden im Bebauungsplan lediglich als Empfehlungen berücksichtigt. Dies bringt folgende Probleme mit sich:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sie können nicht im Rahmen der Kompensation anerkannt werden, so dass ein erhöhter externer Kompensationsbedarf bestehen bleibt.</li><li>2. Vor dem Hintergrund der klimatischen Lage, die sich v.a. in den Jahren 2018 und 2019 verschärft hat, wird dringend geraten, die Maßnahmen (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Zisternen, Rigolen, Materialwahl zur Befestigung der Oberflächen/Verkehrsflächen etc.) als Festsetzungen zu übernehmen, da ansonsten zu befürchten ist, dass sie nicht oder nur zu geringen Teilen realisiert werden.</li></ol> <p>Ferner halte ich es auch für zumutbar, je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße mehr als nur einen Baum 2. Ordnung zur Durchgrünung zu pflanzen und dies festzusetzen.</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. Plan- unterlagen“ hochzuladen.“</p>	<p>Auf Grund der kleinen Grundstücke sind nicht mehr als 1 Baum 2. Ordnung je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche realistisch bzw. durchsetzbar.</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.