Gemeinde Hilter a.T.W.

OT Borgloh
Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 59/II
„Zur Spitze“
1. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

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

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

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

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

A. Öffentliche Auslegung 1

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 1

1. Stadt Osnabrück 1
2. EWE Netz GmbH 1
3. Gemeinde Bissendorf 1
4. Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland 1
5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 1
6. Bundeswehr 1
7. Amprion GmbH 1
8. Stadt Melle 1
9. PLEdoc GmbH 1
10. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim 1
11. Deutsche Telekom Technik GmbH 1
12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen 1
13. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück 1
14. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH 1
15. Teutoburger Energie Netzwerk eG 2
16. **Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“** 6
17. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 7
18. Landkreis Osnabrück 8
19. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim 11
20. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 12

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) 14

A. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:

1. **Stadt Osnabrück**
   vom 26.02.2021
2. **EWE Netz GmbH**
   vom 01.03.2021
3. **Gemeinde Bissendorf**
   vom 02.03.2021
4. **Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland**
   vom 03.03.2021
5. **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**
   vom 03.03.2021
6. **Bundeswehr**
   vom 04.03.2021
7. **Amprion GmbH**
   vom 09.03.2021
8. **Stadt Melle**
   vom 10.03.2021
9. **PLEdoc GmbH**
   vom 10.03.2021
10. **Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim**
    vom 16.03.2021
11. **Deutsche Telekom Technik GmbH**
    vom 24.03.2021
12. **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**
    vom 26.03.2021
13. **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück**
    vom 30.03.2021
14. **Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH**
    vom 07.04.2021

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	15. Teutoburger Energie Netzwerk eG vom 09.03.2021	
a)	**bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.02.2021 teilen wir Ihnen mit, dass sich im Bereich des oben genannten Bebauungsplanes Versorgungsleitungen auf den Flurstücken 289/17 und 289/19 befinden. Die Leitungen müssen vor Beginn der Baumaßnahmen umgelegt oder durch eine grundbuchrechtliche Sicherung geschützt werden, dieses ist mit der TEN eG frühzeitig abzustimmen.** **Bauarbeiten bzw. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit der TEN frühzeitig abzustimmen. Aus der anliegenden Planauskunft können Sie die ungefähre Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen.**	**zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Von der TEN wird vorgebracht, dass sich Versorgungsleitungen des Unternehmens sich im Änderungsbereich befinden. Es wird daher folgende Textpassage unter Hinweise/Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen: *„**Innerhalb des Änderungsbereiches** befinden sich Versorgungsleitungen der Teutoburger Energie Netzwerk eG. Die Teutoburger Energie Netzwerk eG. ist frühzeitig in die Planung und ggf. Ausführung von Arbeiten sowie Umlegungsmaßnahmen miteinzubeziehen. Vor Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet ist der Teutoburger Energie Netzwerk eG zu informieren und die Lage der Leitungen abzufragen. Die entsprechenden Leitungen müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen **nicht überbaut werden.**"* **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	**Lageauskunft zu unseren Versorgungseinrichtungen.** **Lage der Auskunft: Hilter Zur Spitze 4** **Verwendungszweck: Hilter - B.Plan - 59-II. - zur Spitze** **Im Bereich der o.G. Lage befinden sich folgende von uns betriebene Versorgungseinrichtungen:** **- 1 Seite Planauskunft Gas** **- 1 Seite Planauskunft Wasser** **- 1 Seite Planauskunft Niederspannung** **- 1 Seite Planauskunft Mittelspannung** **- 1 Seite Planauskunft Steuerkabel** **- 1 Seite Planauskunft Fernwärme** **- 1 Seite Planauskunft Abwasser** **Die Lage dieser Versorgungseinrichtungen ist in dem beigefügtem Auszug aus unseren Bestandsplänen dargestellt.**	**zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Siehe Beschlussvorschlag ***I. Nr. 15 a)*** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Hinweis für Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Erdgasleitungen:

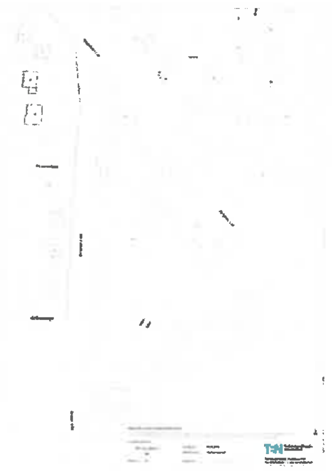
Ungenauigkeiten und Fehler in der Darstellung des Bestandsplanes sind möglich. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht aus dem Bestandsplan abzugreifen. Lage und Tiefe der Leitungen und Kabel können sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändert haben. Mit Abweichungen der wirklichen Leitungslage von den Eintragungen im Bestandsplan muss daher gerechnet werden.

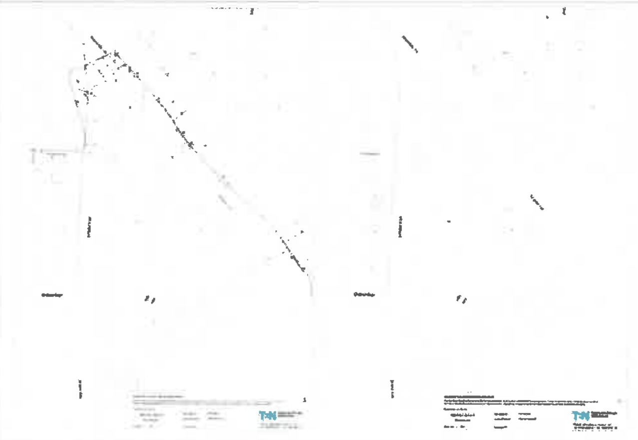
In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen.

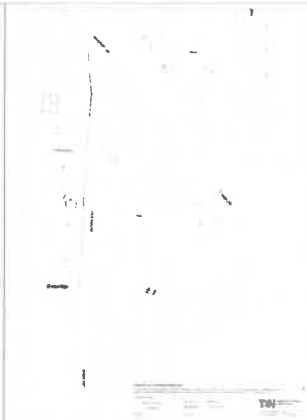
Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungsleitungen mit Lebensgefahr verbunden sind!

Der Auszug aus unseren Bestandsplänen verliert seine Gültigkeit nach 14 Tagen.

Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundigungspflicht bei anderen Leitungsbetreibern hin.





		
	16. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever" vom 15.03.2021	
	Der Unterhaltungsverband regt an, bei der geplanten Bebauung der unbebauten Fläche im östlichen Teil des Planungsbereiches Maßnahmen für die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers festzusetzen. Nach dem Grundsatz „Versickerung vor Rückhaltung vor Einleitung" wäre eine entsprechende wasserwirtschaftliche Bewertung wünschenswert. Weitere Bedenken, Anregungen und Hinweise werden aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 96 „Hase-Bever" nicht vorgetragen	**Beschlussvorschlag:** Da es sich bei dem Plangebiet um ein in größtenteils vollständig bebautes Gewerbegebiet mit bestehenden Unternehmen handelt, werden auf entsprechende Festsetzungen beziehungsweise Maßnahmen verzichtet. Um den Gleichbehandlungsgrundsatz zu entsprechen, wird für den noch unbebauten östlichen Teilbereich des Plangebietes ebenfalls keine entsprechenden verschärften Regelungen im Bebauungsplan festgesetzt. Es wurde jedoch im Bebauungsplan empfohlen, Flachdächer flächendeckend zu begrünen sowie Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Damit soll die Regenerierung des Grundwasservorkommens **gefördert und dadurch den Grundsatz „Versickerung vor Einleitung"** in Form dieser Anstoßwirkung für zukünftige Bauvorhaben in einem angemessenen Umfang berücksichtigt werden.

		Der Hinweis wird zurückgewiesen.
	17. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 23.03.2021	
a)	**Nördlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3815114 O und dem Netzknotenpunkt 3815113 O, Abschnitt Nr. 120, die Landesstraße 95 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: § 43 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.10.2014) zusammenhängend bebauten Ortslage.** **Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.** **Der im Bebauungsplan festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Eigentumsgrenze zur Landesstraße 95 wird von mir ausdrücklich begrüßt.** **Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:** ***Von der Landesstraße 95 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.*** **Den textlichen Hinweis zu den Werbeanlagen begrüße ich ausdrücklich.**	**zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Von der Landesbehörde werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Es wird jedoch folgende Textpassage unter den Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen: *„**Von der Landesstraße** 95 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden."* **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	18. Landkreis Osnabrück vom 08.04.2021	
a)	**die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09.03.2021 bis 09.04.2021 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.** **<u>Regional- und Bauleitplanung</u>** **In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.** **Ich weise darauf hin, dass im Planbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch" vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).**	**zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u>** Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung in einem bereits in weiten Teilen vollständig bebauten Gewerbegebietes handelt und dieses bereits durch den Ursprungsbebauungsplan bauplanungsrechtlich abgesichert ist, wird kaum oder nur geringfügig Plaggeneschboden zusätzlich in Anspruch genommen. Darüber hinaus werden durch diese Bebauungsplanänderung keine unbeplanten Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Somit kann der Eingriff als verhältnismäßig gering angesehen. Mit der Änderung beziehungsweise Erhöhung der Geschossigkeit von II-Vollgeschossen auf III- zulässige Vollgeschosse sowie der Anpassung des überbaubaren Bereiches wird diesem Planungsziel mit dieser Bebauungsplanänderung Rechnung getragen. So soll durch die Erhöhung der Geschossigkeit die Möglichkeit gegeben werden -in Form von höheren aber dafür hinsichtlich der erforderlichen Grundfläche kleineren Gebäuden- effizienter mit den jeweiligen Flächen umzugehen. Daneben soll durch oben genannte Ermöglichung des Vorhabens -eine III-geschossige Tagespflegeeinrichtung im Plangebiet zu errichten- eine potenzielle zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand unterbunden werden. Diese Optionen der Nachverdichtung sind regelmäßig einer Flächeninanspruchnahme und Erweiterung am Siedlungsrand vorzuziehen. Um dem Aspekt der Entsiegelung zu beachten und eine Anstoßwirkung bei den Flächeneigentümern bei zukünftigen Bauvorhaben zu erzielen, wurde bereits folgende Textpassage unter Ziffer 7 der Hinweise/Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen: *„Durch baubedingte Versiegelung der Oberfläche wird die Regenerierung des Grundwasservorkommens eingeschränkt. Es wird empfohlen, Zufahrten und Stellplätze weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien wie versickerungsfähigen Betonpflastersystemen (Splittfuge, Rasenfuge), Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke zu befestigen."* Sofern bei der Umsetzung von Baumaßnahmen bodenarchäologische Funde gemacht werden, wird entsprechend der Ziffer 4 der Hinweise/Empfehlungen zum Bebauungsplan vorgegangen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

b)	**Der Anlage 2 des LROP 2017 des Landes Niedersachsen ist zu entnehmen, dass ca. 200 Meter östlich des Plangebietes ein Vorranggebiet Leitungstrasse verläuft. Somit ist ein Abstand von > 400 Meter zwischen Leitungstrasse und Pflegeeinrichtung deutlich unterschritten. Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan bereits für den Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche (G) ausweist, steht die Bauleitplanung nicht den Zielen der Raumordnung entgegen. Entsprechend der Erläuterung zu 4.2 Ziffer 07, Sätze 10 & 11 zum LROP 2017 heißt es „Die Regelung in den Sätzen 10 und 11 gilt nicht für die Umsetzung der bestehenden Darstellungen aus Flächennutzungsplänen in verbindliche Festsetzungen in Bebauungsplänen."**	**zu b) Beschlussvorschlag:** Vom Landkreis wird vorgebracht, dass sich die Bebauungsplanänderung -trotz der Unterschreitung des Abstandes für Pflegeeinrichtungen von 400 m zu Leitungstrassen- im Einklang mit den entsprechenden Regelungen des Landes-Raumordnungsprogrammes (RROP) steht, da es sich hier um einen bestehenden Bebauungsplan handelt und im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche für den Änderungsbereich dargestellt wird. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
c)	**Die Nutzung Tagespflegeeinrichtung sollte zur planungsrechtlichen Absicherung über eine textliche Festsetzung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO i.V. mit § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Bebauungsplan integriert werden.**	**zu c) Beschlussvorschlag:** Gemäß der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung -welche aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen wurde- sind in dem *eingeschränkten Gewerbegebiet* lediglich nicht störende Betriebe und Anlagen zulässig, die die festgesetzten Lärmgrenzwerte nicht überschreiten. Folglich sind auch Tagespflegeeinrichtungen in dem *eingeschränkten Gewerbegebiet* zulässig. Darüber hinaus ist die betreffende Tagespflegeeinrichtung bereits als Nutzung von der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Osnabrück entsprechend genehmigt worden. Eine Anpassung/Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird daher als nicht erforderlich angesehen. **Der Hinweis wird zurückgewiesen.**
d)	**Unter Punkt 3.5 wird in der Begründung ein Regelungsinhalt zu Garagen und Nebenanlagen angeführt. Dieser ist auch in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu integrieren, sofern weiterhin davon Gebrauch gemacht werden soll.**	**zu d) Beschlussvorschlag:** Die in der Begründung erwähnte Festsetzung wird redaktionell als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan integriert. **Dem Hinweis wird gefolgt.**
e)	**Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird auf das Urteil vom OVG Lüneburg vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15 hingewiesen. „Erlässt eine Gemeinde eine örtliche Bauvorschrift und unterliegt in Niedersachsen damit dem Zitiergebot aus Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV, wird diesem nicht dadurch genügt, dass allein § 84 NBauO als Ermächtigungsgrundlage genannt wird; erforderlich ist darüber hinaus die Nennung des einschlägigen Absatzes. Ob über die Nennung des Absatzes auch die herangezogene Nummer zu nennen ist, bleibt offen" (OVG Lüneburg, Urteil vom 18.06.2019, Az.:1 KN 64/15, Leitsatz Nr. 2). Es sollte demnach klargestellt werden, auf welchen Absatz des § 84 NBauO die jeweilige örtliche Bauvorschrift sich bezieht.**	**zu e) Beschlussvorschlag:** Entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme wird die entsprechende Ermächtigungsgrundlage für die örtliche Bauvorschrift redaktionell ergänzt. **Dem Hinweis wird gefolgt.**

f)	**Untere Denkmalschutzbehörde:** Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.59 II "Zur Spitze" der Gemeinde Hilter a.T.W. keine Bedenken. Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG; vgl. in den textlichen Festsetzungen im B-Plan) sind zu beachten.	zu f) **Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
g)	**Immissionsschutz:** Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes 59/II „Zur Spitze" keine Bedenken. Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz – Geruchsimmissionen - in der Begründung vom 13.01.2021 in Kap. 5.1 auf Seite 7 kann gefolgt werden.	zu g) **Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
h)	**Bauaufsicht Innenbereich:** Das in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 1 „Art der baulichen Nutzung" beschriebene eingeschränkte Gewerbegebiet sollte auch die Zulässigkeit von „Pflegeeinrichtungen" (wie bereits vorhanden) erwähnen. Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen ansonsten gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 II „Zur Spitze" keine Bedenken.	zu h) **Beschlussvorschlag:** Siehe Beschlussvorschlag ***I. Nr. 18 d)*** **Der Hinweis wird zurückgewiesen.**
i)	Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt und der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.	zu i) **Beschlussvorschlag:** Entsprechend der E-Mail vom Landkreis Osnabrück vom 20.04.2021 bestehen keine Bedenken vom Fachdienst Umwelt noch von der AWIGO gegen das Vorhaben. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
j)	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. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen" hochzuladen.	zu j) **Beschlussvorschlag:** **Dem Hinweis wird gefolgt.**

	19. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 09.04.2021	
a)	- die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Ziel der Planung ist ein dreigeschossiges Gebäude mit einer Tagespflege zu errichten. Dazu soll die zulässige Geschossigkeit an die geplante Nutzung angepasst werden. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen wird von uns begrüßt.	zu a) **Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffen werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung und des Bestandsschutzes ab.	zu b) **Beschlussvorschlag:** Im Änderungsbereich wird die Art der baulichen Nutzung nicht geändert. Daneben wird auch keine Nutzung im Plangebiet zugelassen, welche nicht bereits gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan zulässig gewesen wäre. Eine Einschränkung oder Belastung der bestehenden Betriebe durch diese Änderung des Bebauungsplanes wird daher nicht gesehen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	20. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 21.04.2021	
a)	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **Nachbergbau** Laut den vorliegenden Unterlagen wurde unterhalb des betroffenen Bereichs kein Bergbau betrieben. Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben. Historische Bergrechtsgebiete: Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Wenn mögliche Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, bitten wir Sie darum, uns die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per Email an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de zu übersenden. Keine weiteren alte Rechte vorhanden: In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.	**zu a) Beschlussvorschlag:** Gemäß Auskunft der Landesbehörde wurde unterhalb des Änderungsbereiches kein Bergbau betrieben. Es wird jedoch vom Landesverband darauf hingewiesen, dass für den Änderungsbereich historische Bergabbaurechte (Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten) gemäß des Preußischen Allgemeinen Berggesetztes, Königreich Hannover vorliegen können. Diese entsprechenden Grundeigentumsrechte werden von den Grundbuchämtern im Satzgrundbuch geführt. Im Nachgang dieses Bauleitplanverfahrens werden mögliche Grundeigentumsrechte für die Flächen im Änderungsbereich beim Grundbuchamt erfragt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
b)	**Boden** Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.	**zu b) Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

c)	**Baugrund** Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Muschelkalk in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im Planungsbereich und im näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/). Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	**zu c) Beschlussvorschlag:** Vom Landesamt wird vorgebracht, dass das Plangebiet dem Erdfallgebiet 2 zugeordnet ist. Bei Bauvorhaben im Plangebiet kann -sofern sich auch bei Baugrunderkundungen keine Hinweise auf Subrosion ergeben, auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Es wird jedoch folgende Textpassage unter Hinweise/Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen: *„Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichtes sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und-2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen."* **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
d)	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	**zu d) Beschlussvorschlag:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

	II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
	Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit von 09.03.2021 bis 09.04.2021 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 25.05.2021
Mi-212.053

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

....
(Der Bearbeiter)