Prüfungs- und Abwägungsergebnis

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB

des Rates der Gemeinde Hilter am Teutoburger Wald

am 29.06.2023

der im Rahmen der öffentlichen Auslegung

von Bürgern sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen

sowie

der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung

von Bürgern sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
nach § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen

zum

Bebauungsplan Nr. 4/II „Wellendorf“ – 6. Änderung

Inhaltsverzeichnis

Anlage	Anreger	Seite
A	Öffentliche Auslegung	
1	Anregungen von Bürgern gem. § 3 Abs. 2 BauGB	3
1.1	Bürger 1	3
2	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	4
2.1	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	4
2.2	TEUTOBURGER ENERGIE NETZWERK EG	6
2.3	POLIZEIINSPEKTION OSNABRÜCK	7
2.4	LANDKREIS OSNABRÜCK	8
B	Erneute öffentliche Auslegung	
3	Anregungen von Bürgern gem. § 4a Abs. 3 BauGB	3
	Von Bürgern wurden in der erneuten öffentlichen Auslegung keine Anregungen und Bedenken vorgetragen	
4.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB	3
4.1	LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	3
4.2	WESTNETZ	8
4.3	POLIZEIINSPEKTION OSNABRÜCK	10
4.4	LANDKREIS OSNABRÜCK	11
4.5	IHK	14

17 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

A Öffentliche Auslegung**1. Anregungen von Bürgern**

Anlage	Anreger	Anregung	Prüfungs- und Abwägungsergebnis des Rates vom
1.1	Bürger 1 [REDACTED] 49124 Georgsmarienhütte Schreiben vom 11.01.2023	Ich bin Eigentümer der des Flurstücks [REDACTED] (Borgloh / Wellendorf) westlich der Bielefelder Straße, die nach meinen Unterlagen als Laubwald und nicht wie im Entwurf der B-Plan Änderung unter 7.2.1 als Gehölz bezeichnet ist. Da es sich hier um eine Waldfläche mit den allgemeinen Gefahren wie z. B. Feuer und Windbruch (insbesondere aufgrund der Baumhöhen) handelt, bitte ich Sie, dieses bei der Festlegung der Bebauungsgrenzen östlich der Bielefelder Straße zwingend zu berücksichtigen, um im Vorfeld Schäden an der zu erwartenden Bebauung zu verhindern bzw. Haftungsansprüche abzuwenden.	Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst. Durch eine Änderung des Zuschnitts des Änderungsbereiches und damit Vergrößerung des Abstandes zwischen den neuen Baugrenzen und Laubwald auf mehr als 40 m dürfte eine Gefährdung nicht mehr gegeben sein.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage	Anreger	Anregung	Prüfungs- und Abwägungsergebnis des Rates vom
2.1	<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Niederlassung Nord, PTI12, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osn- abrück,</p> <p>Schreiben vom 15.12. 2022</p>	<p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung weiterer 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, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine schriftliche Anzeige wird rechtzeitig vor dem Beginn von Erschließungsmaßnahmen erfolgen. Der Hinweis auf die Informationspflicht wird rechtzeitig an die Bauausführenden gegeben.</p>

Anlage	Anreger	Anregung	Prüfungs- und Abwägungsergebnis des Rates vom
2.2	<p>TEUTOBURGER ENERGIE NETZWERK EG, Höhenweg14-49170 Hagen a. T.W.</p> <p>Schreiben vom 15.12. 2022</p>	<p>Auf dem Flurstück 14/54 befindet sich ein Niederspannungskabel, das zur Versorgung des Grundstücks Rothenfelder Str. 19 dient. Sollte sich dieses Kabel nach der Bauplanung nicht mehr in der öffentlichen Fläche befinden, muss evtl. eine Umlegung erfolgen oder ein Leitungsrecht eingetragen werden.</p> <p>Die Vorgehensweise ist vor Baubeginn abzuklären.</p> <p>Bau- bzw. Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen sind mit der TEN eG frühzeitig abzustimmen. Aus der anliegenden Planauskunft können Sie die ungefähre Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen. Hierzu verweisen wir auch auf die "Textlichen Festsetzungen, Position 6" des Entwurfes:</p> <p><i>„Ver- und Versorgungsleitungen Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollte die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z. B. Änderung, Beseitigung oder Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.“</i></p>	<p>Für das genannte Kabel und andere Ver- und Versorgungsleitungen wird ein Leitungsecht festgesetzt. Insofern wird zurzeit davon ausgegangen, dass eine Verlegung des Kabels nicht notwendig wird. Der genannte Hinweis wird unter dem Pkt. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anlage	Anreger	Anregung	Prüfungs- und Abwägungsergebnis des Rates vom
2.3	<p>POLIZEIINSPEKTION OSNABRÜCK, ZVD/Sachgebiet Verkehr, Augustenburger Str. 62, 49078 Osnabrück,</p> <p>Schreiben vom 06.12. 2022</p>	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Ich möchte jedoch auf folgendes Hinweisen:</p> <p>Bei der inneren Erschließungsstraße handelt es sich um eine Sackgasse mit Wendepplatz. M.E. fehlt eine Verbindung zu einer anderen Straße zum Verkehrswegenetz. Sollte aus einem Grund die Ein- und Ausfahrt der inneren Erschließungsstraße blockiert sein, ist ein gefahrloses Verlassen des Gebietes (z.B. bei einem Feuer) nicht mehr möglich.</p>	<p>Die geplante Erschließungsstraße mit Wendepplatz entspricht den anerkannten Regeln der Technik. Eine Blockierung der Ein- und Ausfahrt kann nicht ausgeschlossen werden, dies ist aber bei jeder Sackgasse der Fall. Grundsätzlich darf nicht so geparkt oder gehalten werden, dass eine Ein- und Ausfahrt blockiert wird. Geht man von einem verkehrsregelkonformen Verhalten der Verkehrsteilnehmer aus, sollte es nicht zu den genannten Blockierungen kommen.</p>

Anlage	Anreger	Anregung	Prüfungs- und Abwägungsergebnis des Rates vom
2.4	<p>LANDKREIS OSNABRÜCK, Fachdienst 6, Planen und Bauen, Planung, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück</p> <p>Schreiben vom 13.01.2023</p>	<p>In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche, mit Ausnahme einer Festlegung als Herausgehobener Nahversorgungsstandort (s. RROP 2004 - Teilfortschreibung Einzelhandel 2010), welcher dem Vorhaben aber nicht entgegengehalten werden kann, nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Durch die Planung eines Urbanen Gebietes kann, so die Planbegründung, ein dorfzentraler Nutzungsmix planungsrechtlich entwickelt werden, so dass in diesem Nahversorgungsstandort weiterhin eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung unterstützt werden kann.</p> <p>Grundsätzlich ist das raumordnerische Ziel RROP 0 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.</p> <p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Die auf Seite 3 der Begründung getroffene Aussage, dass der Flächennutzungsplan für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine gemischte Baufläche darstellt, kann nach unseren Informationen nicht bestätigt werden. So sind nach unserem Kenntnisstand lediglich die unmittelbar</p>	<p>Die Ausweisung eines Urbanen Gebietes wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die Änderung eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans insoweit handelt es sich nicht um eine neue Flächeninanspruchnahme, sondern um die Modifizierung eines bestehenden Baugebietes, im Sinne des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.</p> <p>Die Ausweisung eines Urbanen Gebietes wird nicht weiterverfolgt. Insoweit lässt sich die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet aus der</p>

	<p>noch LANDKREIS OSNABRÜCK</p>	<p>nördlich angrenzenden Flächen im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung als gemischte Bauflächen ausgewiesen worden. Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Daher verstößt die 6. Änderung des BP Nr. 4/11 „Wellendorf“ gegen das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan müsste diesbezüglich im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in eine gemischte Baufläche angepasst werden.</p> <p>Auch unter der Annahme, dass das Entwicklungsgebot hier befolgt worden wäre, ist die Ausweisung eines Urbanen Gebiets an dieser Stelle aus folgenden Gründen anzuzweifeln:</p> <p>Zur Wahrung des Gebietscharakters bei urbanen Gebieten müssen beide Hauptnutzungsarten - Wohnen sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe - das Gebiet prägen. Es darf also keine der beiden Hauptnutzungsarten völlig verdrängt werden (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg - BauGB Kommentar - § 6a BauNVO Rn. 14: „Der Gebietscharakter des urbanen Gebiets ist demgegenüber bei Überwiegen einer der beiden Hauptnutzungsarten noch gewahrt, wenn die andere Hauptnutzung noch eine das Gebiet städtebaulich mitprägende Funktion hat“). Wie in diesem kleinen Teilbereich ein Gebietscharakter entsprechend eines urbanen Gebietes entstehen soll, bleibt aufgrund der vorgelegten Unterlagen unklar. Eine Begründung, die zur Erreichung der erforderlichen Nutzungsdurchmischung eventuelle Folgeplanungen einbezieht, ist zudem nicht nachvollziehbar.</p> <p>Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird auf das Urteil vom OVG Lüneburg vom 1.8.06.2019, 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</p>	<p>Darstellung Wohnbaufläche entwickeln.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Klarstellung wird redaktionell ergänzt.</p>
--	--	--	---

	<p>noch LANDKREIS OSNABRÜCK</p>	<p>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.</p> <p>Generell wird die planerische Auseinandersetzung mit der Vorgartengestaltung im Zusammenhang mit dem Klimaschutz begrüßt. Es wird ange-regt, die Festsetzung zu den Vorgärten über die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gemäß § 9 Abs. 4 BauGB LV.m. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO zu regeln. Der Vor-teil liegt insbesondere darin; dass dadurch auch eine Verwirklichungs-pflicht inbegriffen ist. Zusätzlich kann in der örtlichen Bauvorschrift als Fest-setzungsmittel auch auf Pflanzlisten entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB verwiesen werden, da beide Festsetzungen nebeneinanderstehen kön-nen. So können über die örtliche Bauvorschrift detaillierte Vorgaben über die Gestaltung von unbebauten Flächen der Grundstücke gemacht wer-den und somit bspw. auch Schottergärten wirksam ausgeschlossen wer-den.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen ge-gen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4111'Wellendorf' der Ge-meinde Hilter aTW. keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Auf die Festsetzung einer Pflanzliste wird jedoch verzichtet, da es sich um eine begrenzte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4/II „Wellendorf“ auf einer kleinen Teilfläche handelt und so Ungleichbehandlungen ausgeschlossen werden können.</p>
--	--	--	---

	<p>noch LANDKREIS OSNABRÜCK</p>	<p>Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes) sind zu beachten (vgl. in den textlichen Festsetzungen zur Planzeichnung).</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4/11 "Wellendorf" in der Gemeinde Hilter aTW. keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Innerhalb der Begründung/Entwurf aus Oktober 2022 sind keine Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz enthalten.</p> <p><u>Stellungnahme "Oberflächenentwässerung"</u></p> <p>Die Nachverdichtung von Flächen und der Vorschlag Zisternen einzubauen wird begrüßt. Es existiert eine wasserrechtliche Erlaubnis Oberflächenwasser aus dem Gebiet abzuleiten. In den Erläuterungen zum B-Plan wird erwähnt, dass die Regenwasserkanalisation ausreichend dimensioniert sei. Die Einleitmenge in das Gewässer darf sich aufgrund der zusätzlichen Bebauung nicht erhöhen.</p> <p>Die Erlaubnis basiert auf einem Nachweis der Direkteinleitung in ein Gewässer ohne Retention. Dieses entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Es wird empfohlen das anfallende Oberflächenwasser nach der Speicherung und Nutzung (Zisterne) im Sinne der dezentralen Regewasserbewirtschaftung zu versickern. Hier könnte eine Versickerung in Verbindung mit einer Teileinleitung in die Kanalisation erfolgen aufgrund der niedrigen kf-Werte. Alternativ wird für eine Wasserrückhaltung der Einsatz von Re-</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p>
--	--	---	--

	<p>noch LANDKREIS OSNABRÜCK</p>	<p>tentionszisternen oder -rigolen vorgeschlagen.</p> <p><u>Stellungnahme „Gewässerschutz“</u></p> <p>Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die erlaubte Einleitmenge von Oberflächenwasser des betreffenden Plangebietes in den Vorfluter durch die vorliegende 6. Änderung des B-Planes nicht erhöht wird. Die der bestehenden Einleiterlaubnis zugrundeliegenden Randbedingungen (Abflusswirksame Fläche aus Grundflächenzahl/Befestigungsgrad) sind einzuhalten, andernfalls kann für den Kanalnetzbetreiber vor Ableitung aus dem Kanal in den Vorfluter eine Retentionsmaßnahme notwendig werden.</p> <p>Speicher- / Retentionszisternen werden empfohlen und sollten verbindlich gefordert werden. Bezüglich der Versickerung von Oberflächenwasser (1. Priorität in der Abflusshierarchie) sind ggf. Teillösungen einzuplanen, um trotz geringen kf-Wertes eine 'positive' Wasserhaushaltsbilanz zu erreichen.</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme „Grundwasser“</u></p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinweis 1:</p> <p>Sofern im Zuge von zukünftigen Bauarbeiten Grundwasserhaltungen erforderlich werden, so bitte ich zu berücksichtigen, dass ab einer täglichen Fördermenge von 10 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der UWB des Landkreises Osnabrück, zu beantragen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung wird weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---	--

	<p>noch LANDKREIS OSNABRÜCK</p>	<p>Hinweis 2:</p> <p>Aufgrund des aktuell immer mehr zunehmenden Flächenbedarfs für Wohngebäude, groß dimensionierte Garagen und Carports, sowie weiteren befestigten Auto-Stellflächen neben oder vor dem eigentlichen Wohngebäude, sollten alle rechtlichen Möglichkeiten von der Kommune genutzt werden die übermäßige Versiegelung privater Grundstücke, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen.</p> <p>Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate.</p> <p><u>Fachdienst Kreisstraßen</u></p> <p>Gegen die Änderungen des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken aus Sicht des Fachdienst 9 - Straßen, da der betroffene Bereich der K347/Rothenfelder Straße innerhalb" der Ortsdurchfahrt gem." § 4 NStrG liegt."</p> <p>Sollten sich allerdings durch die Änderung des Bebauungsplans, bauliche Veränderungen an der Fahrbahn- oder am Radweg ergeben, sind diese im Vorfeld mit dem Fachdienst 9 -Straßenabzustimmen.</p> <p>Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p>	<p>Da es sich um eine begrenzte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4/II „Wellendorf“ auf einer kleinen Teilfläche handelt, wird zur Vermeidung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb des Gesamtplanes von der Festsetzung abgesehen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

B Erneute öffentliche Auslegung

3. Anregungen von Bürgern

Von Bürgern wurden in der erneuten öffentlichen Auslegung keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

4. **Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Anlage	Anreger	Anregung	Prüfungs- und Abwägungsergebnis des Rates vom
4.1	<p>LBEG, Geozentrum Hannover, Stilleweg 2, 30655 Hanno- ver</p> <p>Schreiben vom 14.04.2023</p>	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1,04).</p> <p>Für Niedersachsen wird in der niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1.05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Bauherr:innen zur Kenntnis gegeben.</p>

	noch LBEG	<p>handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie <i>hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</i></p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte "Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung" auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden.</p>	
--	------------------	--	--

	<p>noch LBEG</p>	<p>Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639).</p> <p>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>Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Gefakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Altbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Nach den vorhandenen, ausgewerteten Unterlagen ist das Plangebiet nicht unterbaut. Es ergeben sich aus den Unterlagen Hinweise, dass unter dem Plangebiet in ca. 45m Abbau auf Steinkohle umgegangen sein kann. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um relativ alten Bergbau handelt.</p> <p>Aufgrund der Teufenlage, der verhältnismäßig geringmächtigen Kohleflöze und des Alters der Abbaue wird nach allgemeiner Erfahrung davon ausgegangen, dass schädliche Einflüsse des Bergbaus auf das Plangebiet nicht mehr zu erwarten sind.</p>	
--	-------------------------	---	--

	noch LBEG	<p>Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.</p> <p>Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen 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.</p> <p>Hinweise Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</p>	
--	------------------	--	--

	noch LBEG	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	
--	------------------	---	--

Anlage	Anreger	Anregung	Prüfungs- und Abwägungsergebnis des Rates vom
4.2	<p>WESTNETZ, Industriestr. 20a, 49324 Melle</p> <p>Schreiben vom 08.03.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.03.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir oben genannten Bebauungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Glasfaser- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Meile in Verbindung setzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Informationspflicht wird rechtzeitig an die bauausführenden Firmen gegeben.</p>

Anlage	Anreger	Anregung	Prüfungs- und Abwägungsergebnis des Rates vom
4.3	<p>POLIZEIINSPEKTION OSNABRÜCK, ZVD/Sachgebiet Verkehr, Augustenburger Str. 62, 49078 Osnabrück,</p> <p>Schreiben vom 27.03. 2023</p>	<p>Bei der Durchsicht des Bebauungsplans wird unter dem Punkt „verkehrliche Erschließung“ eine weitere Zuwegung von sechs Metern Breite und einem darin befindlichen Wendepunkt von 18,80 m Durchmesser vorgeschlagen.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird jedoch eine Zuwegung empfohlen, welche bei einer Notlage oder einem Einsatz mit größerer Kräftelage ungehindert verlassen werden kann. Durch Fahrzeugstauungen könnte die Problematik eintreten, dass die Örtlichkeit versperrt wäre. Somit wird aus polizeilicher Sicht zu einem durchgehenden Streckenverlauf angeregt, der von zwei Seiten aus angefahren und verlassen werden kann.</p>	<p>Die geplante Erschließungsstraße mit Wendepunkt entspricht den anerkannten Regeln der Technik. Begegnungsverkehr von allen Kraftfahrzeugen, die den Anforderungen der StVZO entsprechen ist möglich. Bei <u>nicht</u> verkehrsregelkonformen Verhalten der Verkehrsteilnehmer kann eine Versperrung der Örtlichkeit nicht ausgeschlossen werden, dies ist aber bei jeder Sackgasse der Fall. Grundsätzlich darf nicht so geparkt oder gehalten werden, dass eine Ein- und Ausfahrt blockiert wird. Geht man von einem verkehrsregelkonformen Verhalten der Verkehrsteilnehmer aus, sollte es nicht zu den genannten Blockierungen kommen.</p> <p>Die Anlage einer durchgehenden Straße ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich.</p>

Anlage	Anreger	Anregung	Prüfungs- und Abwägungsergebnis des Rates vom
4.4	<p>LANDKREIS OSNABRÜCK, Fachdienst 6, Planen und Bauen, Planung, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück</p> <p>Schreiben vom 12.04.2023</p>	<p>Die erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 17.03.2023 bis zum 14.04.2023 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Regional- und Bauleitplanung: Zu dem Wechsel der Gebietsart (Urbanes Gebiet -> Allgemeines Wohngebiet) werden keine Anregungen oder Bedenken seitens der Regionalplanung vorgetragen.</p> <p>In Bezug auf das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz wird die Regelung betreffend die gärtnerisch anzulegenden Vorgärten in den örtlichen Bauvorschriften begrüßt (s. Begründung S. 6).</p> <p>Aus bauleitplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass der auf dem Deckblatt der Begründung abgebildete Geltungsbereich nicht dem angepassten Geltungsbereich entspricht.</p> <p>Auf die Anforderungen an Planunterlagen für Bauleitpläne gem. Nr. 41 VV-BauGB und die Regelungen bzgl. Planzeichen, Text, Verfahrensvermerke und sonstige Angaben gem. Nr. 42 VV-BauGB wird verwiesen. Bisher sind Planzeichenerklärung und die textlichen Festsetzungen von der Planzeichnungsunterlage separiert.</p> <p>In Nr. 42.3 heißt es:</p> <p><i>„Zeichnerische und textliche Darstellungen oder Festsetzungen sollen auf der Planunterlage zusammengefasst werden. Ein von der Planzeichnung getrennter "Satzungstext" (sogenannte Mantelsatzung) ist unangebracht.“</i></p>	<p>Der Übersichtsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p>Auf der Planunterlage werden zum Satzungsbeschluss die zeichnerischen und textlichen Darstellungen zusammengefasst.</p>

	<p>noch LANDKREIS OSNABRÜCK</p>	<p>Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen <i>gegen</i> die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/II "Wellendorf" der Gemeinde Hilter a.T.W. keine Bedenken.</p> <p>Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen <i>Bodenfunden</i> (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes) sind zu beachten (vgl. in den textlichen Festsetzungen zur Planzeichnung)</p> <p>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4/II „Wellendorf“ in der <i>Gemeinde</i> Hilter a.T.W. weiterhin keine Bedenken. Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Innerhalb der Begründung vom 16.02.2023 sind jetzt Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz in Kap. 5 <i>Immissionsschutz</i> enthalten. Diesen kann gefolgt werden.</p> <p>Weitere <i>Anregungen</i> sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Abfallwirtschaft sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht 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>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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--	---

Anlage	Anreger	Anregung	Prüfungs- und Abwägungsergebnis des Rates vom
4.5	<p>IHK, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück</p> <p>Schreiben vom 14.04.2023</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von allgemeiner Wohngebietsfläche) keine Bedenken vor.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung einer innerstädtischen unbebauten Fläche geschaffen. Die bisherige, auf dieser Fläche geplante Nutzung als urbanes Gebiet wird nicht mehr weiterverfolgt. Grundsätzlich bedauern wir die Umwandlung in Wohngebietsfläche, sie ist aber vor dem Hintergrund der Zielsetzung der Gemeinde nachzuvollziehen. Durch die Reduzierung von potentieller, gewerblicher Baufläche sprechen wir uns im Sinne einer weiteren, qualifizierten Gewerbeentwicklung auf Mischbauflächen dafür aus, geeignete Flächen im Gemeindegebiet zu identifizieren, um diese für Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsvorhaben von urbanen bzw. mischgebietsverträglichen Gewerbebetrieben planungsrechtlich zu sichern.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>