

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

Mit Schreiben vom 11.09.2025 hat die Gemeinde Hilter a. T. W. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

<u>Ifd. Nr.</u>	<u>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Stellungnahme vom</u>
1.	Polizeiinspektion Osnabrück, Osnabrück	12.09.2025
2.	Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie, Osnabrück	12.09.2025
3.	Bundeswehr, BAIUDB Abt. Infra, Bonn	12.09.2025
4.	Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland, Osnabrück	18.09.2025
5.	Gemeinde Bissendorf	18.09.2025
6.	Amprion GmbH, Dortmund	29.09.2025
7.	Stadt Bad Iburg	02.10.2025
8.	Bundespolizeidirektion Hannover	02.10.2025
9.	Stadt Georgsmarienhütte	07.10.2025
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück	08.10.2025
11.	Stadt Melle	10.10.2025
12.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Osnabrück	13.10.2025
13.	Stadt Dissen	13.10.2025
14.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück, Osnabrück	16.10.2025
15.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Osnabrück	17.10.2025

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

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
1. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 11.09.2025	
„... für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Sofern Waldfläche überplant wird, wäre der betroffene Flächenanteil gemäß NWaldLG umzuwandeln und adäquat an einer anderen Stelle zu kompensieren (s. RdErl. d. ML vom 05.11.2026). Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte möglichst vermieden werden.	Die Informationen des Forstamtes Ankum werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 „Erkings Hof“ keine Überplanung von Waldflächen. Auch ist kein Wald in der Nähe vorhanden.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Auf die Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald ist gemäß LROP zu achten.“	
2. EWE NETZ-Team, Oldenburg vom 16.09.2025	
„... vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH mit einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Denn für die Erschließung sind beispielsweise die Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewenetz.de/kommunen/service/neubaugebietenerschliessung	Die Informationen der EWE NETZ-Team werden zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet „Erkings Hof“ ist bereits erschlossen und mit Versorgungsleitungen ausgestattet. Sollte sich darüber hinaus noch Abstimmungsbedarf ergeben, wird das zu gegebener Zeit erfolgen.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.“	
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Dezernat 5 Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover vom 16.09.2025	
„.... Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinswirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegslufbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis:	Die Informationen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Bereits bei der Durchführung des Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 95 „Erkings Hof“ wurde mit Datum vom 10.07.2019 ein kostenpflichtiger Antrag zur Auswertung der Luftbilder hinsichtlich Kampfmittel gestellt. Mit Schreiben vom 26.11.2019 wurde ein Antwortschreiben (Az. BA-2019-02042) nebst Karte mit folgendem Ergebnis übermittelt: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Daher besteht kein Bedarf an einer weiteren Auswertung, da das Plangebiet zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ein Teil des ursprünglichen Plangebietes darstellt und damit untersucht wurde.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html“	
4.PLEDOC Netzauskunft, Essen vom 24.09.2025	
„...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: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Die Informationen der PLEDOC Netzauskunft werden zur Kenntnis genommen.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“	
5. TEN Teutoburger Energie Netzwerk eG, Hagen a.T.W. vom 10.10.2025	
„...zu der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Erkings Hof“ nehmen wir als Betreiber des vorhandenen kalten Nahwärmenetzes sowie als Stromnetzbetreiber aufbauend und ergänzend zu unserem Schreiben vom 12. Juni 2025 hiermit Stellung. Einhergehend mit der Bebauungsplanänderung sind verschiedentliche Aspekte zu berücksichtigen, auf die wir im Folgenden eingehen. 1. Verkleinerung der Straßenfläche In der bisher beplanten Straßenfläche wurden bei der Erschließung die Versorgungsleitungen u. a. für die kalte Nahwärme als auch für Strom verlegt. Die Reduzierung der öffentlichen Straßenfläche ist so zu wählen, dass die Versorgungsleitungen weiterhin im öffentlichen Verkehrsraum verbleiben. Sollten durch die Änderung des Bebauungsplanes auch Änderungen an den bisherigen Versorgungsleitungen vorgenommen werden müssen, sind die hieraus resultierenden Kosten durch den Vorhabenträger vollständig zu übernehmen. 2. Reduzierung der Grundstücksanzahl Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt offensichtlich den Zweck, andere Bauformen als die bisher geplanten Gartenhofhäuser zu ermöglichen. Hiermit geht allerdings unmittelbar die Vergrößerung der Grundstücke einher. Da sich die zu bebauende Fläche in dem Baugebiet nur marginal ändert, ist mit dieser Änderung eine Reduzierung der Grundstücksanzahl verbunden. Auch wenn in dem Bebauungsplan keine Grundstücksgrößen und Anzahl festgelegt werden, ist eine verringerte Grundstückanzahl zu erwarten und vom Vorhabenträger uns gegenüber bereits bestätigt. Bei der Errichtung des Nahwärmenetzes sind wir seinerzeit in Vorleistung gegangen. Selbstverständlich ist es auch in unserem Interesse, dieses Netz	Die Stellungnahme der TEN wird zur Kenntnis genommen. Es fanden Abstimmungsgespräche zwischen der TEN, der Gemeinde Hilter und der Niedersächsischen Landgesellschaft statt, um eine Regelung zum Umgang mit der veränderten Planung zu finden. Durch die Umplanung der Baugebiets entsteht eine neue Grundstücksaufteilung, die in der Stellungnahme der TEN angesprochen wurde. Über die dadurch zusätzlich entstehenden Kosten ist zwischen der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH und der TEN eine Einigung erzielt worden.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
zu refinanzieren und wirtschaftlich betreiben zu können. Die Netzanschlusskosten an das kalte Nahwärmenetz wurden seinerzeit auf Basis der zu erwartenden Anschlüsse kalkuliert. Eine Reduzierung der Hausanschlüsse auf eine derzeit unbestimmte Anzahl führt somit zu einem Kompensationsbedarf der bereits getätigten Investitionen in das kalte Nahwärmenetz. Da die endgültige Anzahl der Grundstücke erst nach Abschluss der Vermarktung feststehen soll, fehlt aktuell die Planbarkeit, die Höhe des Fehlbetrages zu berechnen. Der entstehende Fehlbetrag ist durch den verursachenden Vorhabenträger zu übernehmen, welches durch eine Kostenübernahmeerklärung uns gegenüber, vor Abschluss des Bauleitverfahrens, zu bestätigen ist. 3. Wärmelieferung Der Wärmebedarf für das Baugebiet „Erkings Hof“ wurde damals für insgesamt 42 Wohngebäude ermittelt und mit etwa 530.000 kWh pro Jahr einkalkuliert. Wie hoch die tatsächliche Heizlast bei den noch zu realisierenden Gebäuden sein wird, hängt neben der Gebäudegröße auch vom jeweiligen Effizienzstandard ab. Die Kapazitäten zur Wärmelieferung haben wir, auf Basis der uns bei der Ausschreibung zum kalten Nahwärmenetz vorgelegten Informationen zur Bebauung, geplant und das Netz dementsprechend ausgebaut. Bei Veränderungen der Bebauung, insbesondere für den Fall einer signifikanten Zunahme des Wärmebedarfs, ist unbedingt eine erneute Prüfung der vorhandenen Wärmekapazitäten und die Notwendigkeit einer Erweiterung des Wärmenetzes erforderlich. Hierzu sind uns vor Änderung der Bebauungsstruktur belastbare Informationen durch den Vorhabenträger bereitzustellen. Grundsätzlich begrüßen wir die Aktivitäten zur Vermarktung der noch nicht bebauten Grundstücke. Wenn hierfür eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich ist, werden wir dieses gerne unterstützen. Allerdings sind wir nicht bereit, die damit verbundenen negativen wirtschaftlichen Auswirkungen zu tragen. Daher erwarten wir eine Kompensationsregelung seitens des Vorhabenträgers zu unseren Gunsten. Für weitere Gespräche stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.“	

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
6. Vodafone GmbH, Hannover vom 21.10.2025	
„... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.09.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.“	Die Informationen der Vodafone GmbH werden zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und mit Versorgungsleitungen ausgestattet.
7. Landkreis Osnabrück vom 23.10.2025	
„... die Veröffentlichung in der Zeit vom 22.09.2025 bis 26.10.2025 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.	
Regional- und Bauleitplanung:	

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Seitens der Regionalplanung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Das Wohngebiet liegt entsprechend dem dritten Entwurf des in Aufstellung befindlichem RROP im Zentralen Siedlungsgebiet und entspricht demzufolge den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung. Das derzeit rechtskräftige RROP 2004 weist für den Änderungsbereich keine Festsetzungen aus („weiße Fläche“). Die Regelung betreffend die gärtnerisch anzulegenden nicht überbauten Freiflächen und Grünflächen wird begrüßt. In der textlichen Festsetzung 1.1 wird in der Planzeichnung eine maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) über Normalhöhennull (NHN) von 8111,8 m festgesetzt. Hierbei dürfte es sich laut Begründung um 111,8 über NHN handeln. Diesbezüglich wird um Korrektur der Planzeichnungsunterlage gebeten.	Die Informationen bezüglich der Raumordnung respektive des RROP 2004 mit seiner Darstellung werden zur Kenntnis genommen und haben kein Einfluss auf die Planung. Die Information wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung 1.1 auf der Planzeichnung muss natürlich hinsichtlich der maximalen Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) über Normalhöhennull (NHN) 111,8 m heißen statt 8111,8 m. Das war ein Schreibfehler. In der Planzeichnung selber und in der Begründung steht die korrekte Höhe von 111,8 m.
<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Erkings Hof" der Gemeinde Hilter a.T.W. keine Bedenken. Durch die teils vorhandene und noch zu errichtende Bebauung entstehen zwischen dem Baudenkmal Haupthaus zu Hof Erking und dem Planänderungsgebiet keine Sichtbeziehung. Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes) sind zu beachten (vgl. Hinweis "Archäologie" auf der Planzeichnung).	Die Informationen aus Sicht der Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Melde- und Sicherungspflicht war aufgeführt.
<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.95 „Erkings Hof“ in der Gemeinde Hilter a.T.W. keine Bedenken.	Die Informationen hinsichtlich des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen und haben keinen Einfluss auf die Planung.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Innerhalb der Begründung (Entwurf) aus August 2025 wird in Kap. 11.1 auf die Immissionen aus der Landwirtschaft hingewiesen. Diesen Ausführungen kann gefolgt werden. <u>Bauaufsicht Innenbereich:</u> Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Unter Punkt 1.1 der textlichen Festsetzungen steht eine falsche Höhenangabe (8118,8m üNNH). <u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> Das Artenschutzrecht ist zu beachten, insbesondere die Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz. Im Vorfeld von Gebäudeabrissen, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung ist vom Bauherren/ Eigentümer/ Antragsteller sicherzustellen, dass durch die Durchführung der Arbeiten keine Tiere oder Pflanzen der besonders oder streng geschützten Arten, z. B. Vögel, Fledermäuse, Reptilien und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten getötet, erheblich gestört, geschädigt oder zerstört werden. Eine Kontaktierung von fachkundigen Personen (z.B. Biologen, Ökologen) im Vorfeld wird dabei dringend empfohlen. Werden solche Arten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefunden, sind die einschlägigen Gesetze zu berücksichtigen und die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren. In der Regel kann mit Vermeidungsmaßnahmen der Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden. Zur Entwicklung von Vermeidungsmaßnahmen wird die fachliche Beratung eines Biologen oder Ökologen dringend empfohlen. Wenn die erfolgreiche Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen auch nach fachlicher Beratung nicht möglich erscheint, ist zu prüfen, ob eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erteilt werden kann. <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u>	Die textliche Festsetzung 1.1 auf der Planzeichnung muss natürlich hinsichtlich der maximalen Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) über Normalhöhennull (NHN) 111,8 m heißen statt 8111,8 m. Das war ein Schreibfehler. In der Planzeichnung selber und in der Begründung steht die korrekte Höhe von 111,8 m. Die Informationen zum Artenschutzrecht und die beschriebene Vorgehensweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Ausführungen zum Artenschutz sind in der Begründung und im Umweltbericht mit der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Ursprungsbebauungsplan enthalten. Daraufhin wurde das Plangebiet komplett erschlossen. Der Änderungsbereich ist Bestandteil des ursprünglichen Bebauungsplanes. Die getroffenen Aussagen gelten somit weiterhin. In der Begründung zum vorliegenden Änderungsbereich sind in Kapitel 12.3 die Auswirkungen auf die Schutzgüter dargelegt worden, u. a. auch für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen bodenschutzfachlicher Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich an eine sanierte Altlast grenzt. Im Jahr 2022 wurden bei Erschließungsarbeiten Auffüllungsböden aus Siedlungsabfällen angetroffen. Die Auffüllung erstreckt sich vermutlich auf eine ehemalige Geländesenke im Bereich eines ehemaligen Gewässerverlaufes, welcher durch Siedlungsabfälle verfüllt wurde. Die Auffüllung wurde unter gutachterlicher Begleitung ausgehoben und fachgerecht entsorgt. Der UBB liegt eine Sanierungsdokumentation vor. Hinweise für weitere Abfallablagerungen liegen nicht vor. Die Altlast wird unter dem Aktenzeichen 459.024.4042 „Erkings Hof“ unter der Signatur „Altlast saniert“ im Altlastenkataster geführt. Aufgrund der Nähe zur Altlast wird empfohlen, in der Begründung auf die ehemalige Altlast hinzuweisen. <u>Brandschutz:</u> Die Erschließung ist aus der Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes gegeben. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. 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.“	Die Informationen zu der aufgetretenen und bereits sanierten Altlast werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Information wird in die Begründung aufgenommen (siehe Kapitel 12.3 Auswirkungen auf Schutzgüter). Die Information hinsichtlich des Brandschutzes wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Abwägung wird zur gegebenen Zeit mitgeteilt. Die Information wird zur Kenntnis genommen.
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 24.10.2025	
„...in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Hinweise 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. 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.“	Die Informationen und Hinweise des LBEG werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits erschlossen worden. Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>

Während der Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.09.2025 bis einschl. 26.10.2025 wurden keine Stellungnahmen von privater Seite abgegeben.