



Gemeinde Berge

Landkreis Osnabrück
GT Grafeld

Bebauungsplan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenges“

Vollverfahren gem. §§ 2 ff BauGB

Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2
Abs. 2



Ingenieure + Planer

Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	1
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	1
1. Unterhaltungsverband 97	1
2. Gemeinde Menslage	1
3. Gemeinde Bippen	1
4. Gemeinde Eggermühlen	1
5. Gemeinde Kettenkamp	1
6. Samtgemeinde und Stadt Fürstenau	1
7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Luftfahrtbehörde	1
8. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	1
9. Samtgemeinde Herzlake	1
10. Bundeswehr	1
11. EWE Netz GmbH	1
12. Nds. Landesforsten -Forstamt Ankum	1
13. Samtgemeinde Lengerich	1
14. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	1
15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	1
16. Nowega GmbH	1
17. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	1
18. Staatliches Baumanagement Region Nord-West	1
19. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	1
20. Stadt- und Kreisarchäologie	2
21. Amprion GmbH	3
22. Westnetz GmbH	3
23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	6
24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH	6
25. Deutsche Telekom Technik GmbH	7
26. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	8
27. Deutsche Telekom Technik GmbH - Richtfunk	9
28. LGLN -Kampfmittelbeseitigungsdienst	10
29. Wasserverband Bersenbrück	15
30. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	18
31. Landkreis Osnabrück	19
32. Ergänzende Stellungnahme Landkreis Osnabrück	27
II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	29

A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen: 1. Unterhaltungsverband 97 vom 28.07.2022 2. Gemeinde Menslage vom 28.07.2022 3. Gemeinde Bippen vom 28.07.2022 4. Gemeinde Eggermühlen vom 29.07.2022 5. Gemeinde Kettenkamp vom 01.08.2022 6. Samtgemeinde und Stadt Fürstenau vom 01.08.2022 7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Luftfahrtbehörde vom 02.08.2022 8. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 03.08.2022 9. Samtgemeinde Herzlake vom 03.08.2022 10. Bundeswehr vom 03.08.2022 11. EWE Netz GmbH vom 09.08.2022 12. Nds. Landesforsten -Forstamt Ankum vom 09.08.2022	13. Samtgemeinde Lengerich vom 11.08.2022 14. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 30.08.2022 15. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 31.08.2022 16. Nowega GmbH vom 01.09.2022 17. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 07.09.2022 18. Staatliches Baumanagement Region Nord-West vom 08.09.2022 19. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 09.09.2022

	Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
	20. Stadt- und Kreisarchäologie vom 28.07.2022	
a)	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung folgende Bedenken: Das Plangebiet ist flächig mit Plaggenesch (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen geprägter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen. Darüber hinaus können die nebenstehenden Sachverhalte zum Umgang mit eventuellen archäologischen und paläontologischen Funden nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden, sondern sind auf der nachgelagerten Ebene der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen. Vorsorglich wird folgende Textpassage in die Begründung und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„Das Plangebiet ist flächig mit Plaggenesch (mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 Abs. 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz).“</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Auf die darüber hinaus zu beachtende gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan hingewiesen.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	21. Amprion GmbH vom 02.08.2022	
	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Beschlussvorschlag: Weitere Versorgungsträger wurden im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	22. Westnetz GmbH vom 02.08.2022	
a)	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.07.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. 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.	zu a) Beschlussvorschlag: Der nebenstehende Aspekt kann nicht auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden, sondern ist auf der nachgelagerten Ebene zu berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an einer zentralen Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig davon in Kenntnis zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden.	zu b) Beschlussvorschlag: Gemäß der nebenstehenden Stellungnahme wird eine Versorgungsfläche im Plangebiet festgesetzt.

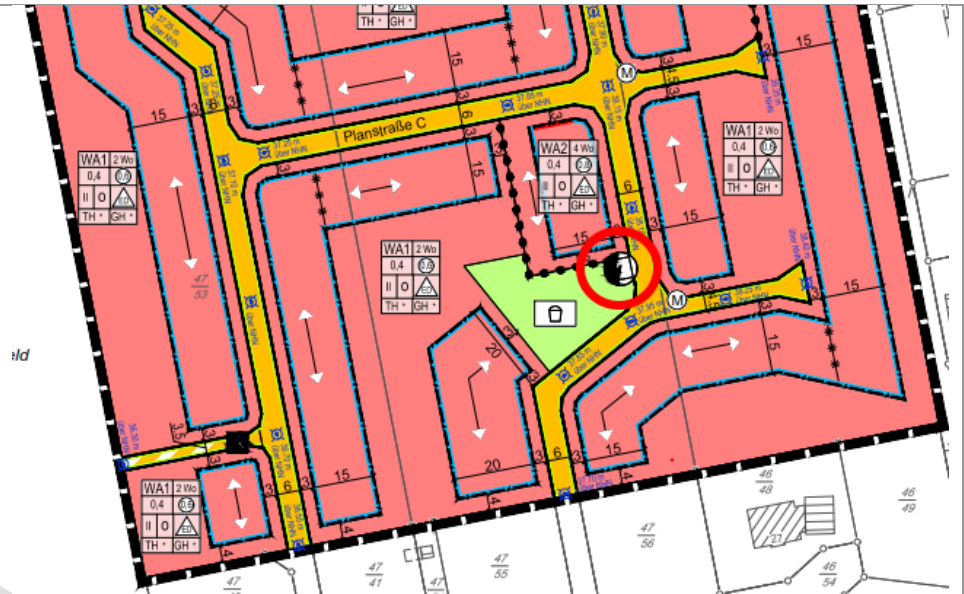


Abb. Ausschnitt B-Plan Grafeld Nr. 9, Standort Trafostation (Stand: öffentliche Auslegung)

Der eingetragene Standort wurde mit der Westnetz GmbH entsprechend der E-Mail vom 21.09.2022 abgestimmt.

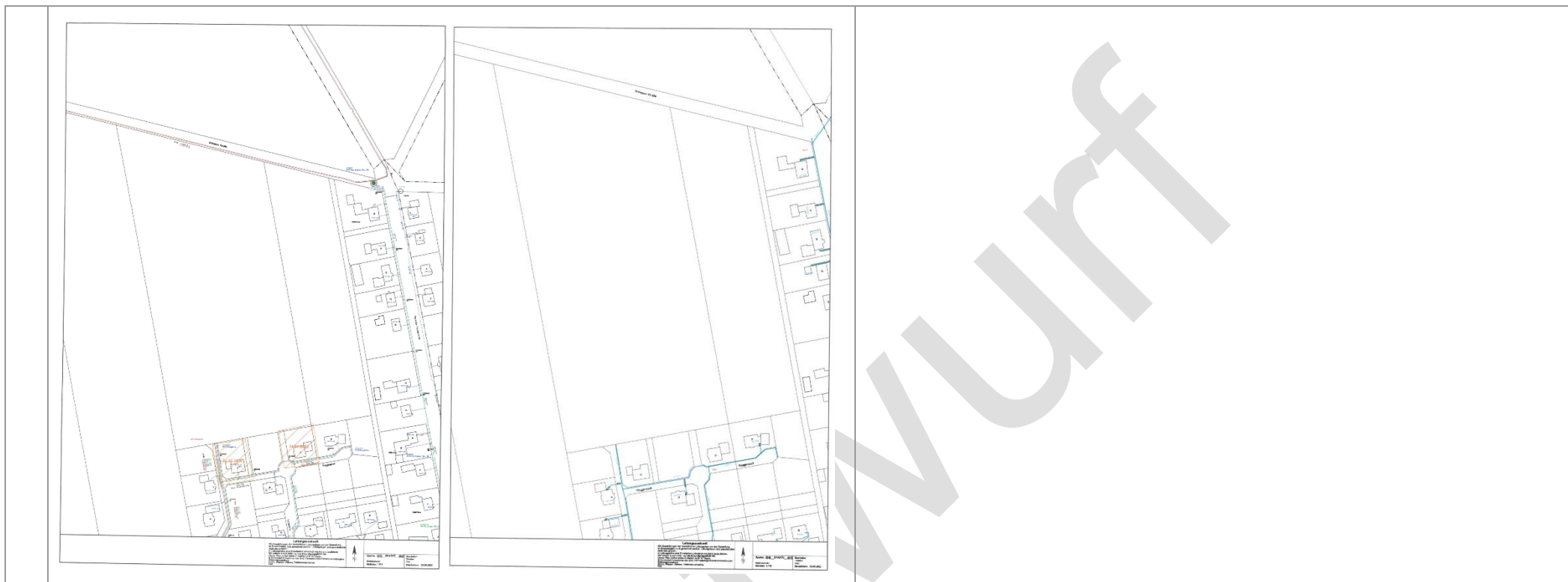
Dem Hinweis wird gefolgt.

c) Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).

zu c) Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



23. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 24.08.2022	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.07.2022. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 24.08.2022	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.07.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	25. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.09.2022	
a)	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	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.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der nebenstehende Aspekt kann nicht auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden, sondern ist auf der nachgelagerten Ebene zu berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung entsprechend § 145 Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „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. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird folgende Textpassage als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 45 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</i> Dem Hinweis wird gefolgt.

26. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 06.09.2022	
a) zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ der Gemeinde Berge nehmen wir in Abstimmung mit dem Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ der Gemeinde Berge liegt im Ortsteil Grafeld der Gemeinde Berge am nördlichen Rand der engeren Ortslage Grafelds. Östlich und südlich schließen vorhandene Wohnbauflächen, westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, und nördlich – getrennt durch die „Orthauser Straße“ – landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie eine Waldfläche an ihn an. Der etwa 5,6 ha große Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist er dem entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung des Geltungsbereiches überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA). Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen. In der Umgebung des Geltungsbereiches liegen Hofstellen mehrerer tierhaltender Betriebe. Um die von diesen ausgehenden und auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen beurteilen zu können, wurde mit den Planunterlagen ein Immissionsschutzgutachten vorgelegt. Im Ergebnis dieses Gutachtens sind von diesen Tierhaltungen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.	zu a) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) Ein Hinweis auf mögliche Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen werden.	zu b) Beschlussvorschlag: Eine entsprechende Textpassage wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung unter Punkt 12 beziehungsweise zur öffentlichen Auslegung unter Punkt 13 der Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

c) Zur vollständigen naturschutzrechtlichen Kompensation werden laut Umweltbericht voraussichtlich externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die jedoch noch nicht konkret benannt werden. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entseelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.	zu c) Beschlussvorschlag: Die externe Kompensation erfolgt auf mehreren Teilflächen im näheren und weiteren Umfeld des Bebauungsplanes. Bemühungen um die Inanspruchnahme eines externen Flächenpools blieben lange Zeit erfolglos, da keine Verfügbarkeit von Flächenpool-Maßnahmen in der für das Vorhaben erforderlichen Größenordnung bestand. In der Folge wurden Maßnahmenflächen über den Vorhabenträger beschafft, die landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen. Eine Nutzbarkeit geht auf Teilflächen aber dahingehend nicht vollständig verloren, da unter anderem auch die Anlage von Streuobstwiese geplant ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
27. Deutsche Telekom Technik GmbH - Richtfunk vom 08.09.2022	
vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme. Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung. Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen. Bitte wenden Sie sich an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com	Beschlussvorschlag: Die Ericsson Service GmbH wurde entsprechend durch das Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung vom 28.07.2022 an diesem Bauleitplanverfahren beteiligt. Jedoch wurde von der Ericsson Service GmbH zu diesem Bebauungsplan keine Stellungnahme abgegeben. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Ericsson Service GmbH gegen die hier vorliegende Planung keine Einwände erhebt. Die Ericsson Service GmbH hat jedoch eine Stellungnahme (17.08.2022) zur parallel sich im Verfahren befindlichen 57. FNP-Änderung, welcher den gleichen Geltungsbereich aufweist, abgegeben. In dieser Stellungnahme wurden keine Einwände gegen die Planung von der Ericsson Service GmbH vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

28. LGLN -Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 07.09.2022	
a) Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	zu a) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b)

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Berge, Orthauser Straße, B Plan 9

Antragsteller: Stadt Fürstenau

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Sondierung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund von Wasserfläche, Waldfläche, Schattenwurf oder einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:
Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerkennungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

zu b) Beschlussvorschlag:

Vom LGLN wird eine Sondierung der *Fläche A* und *Fläche B* empfohlen, da für diese Flächen ein Verdacht auf Kampfmittel besteht.

Es wurde von der *Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH* eine Sondierung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass bei den Verdachtsflächen (*Fläche A* und der *Fläche B*) keine Hinweise auf eventuelle vorhandene Bombenblindgänger beziehungsweise großkalibrige Munition festgestellt wurden und somit der Untersuchungsbereich (siehe unten Abb. Lageplan) zur weiteren Nutzung freigegeben werden kann.



Abb. Lageplan (Darstellung von Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH, 29.07.2022)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

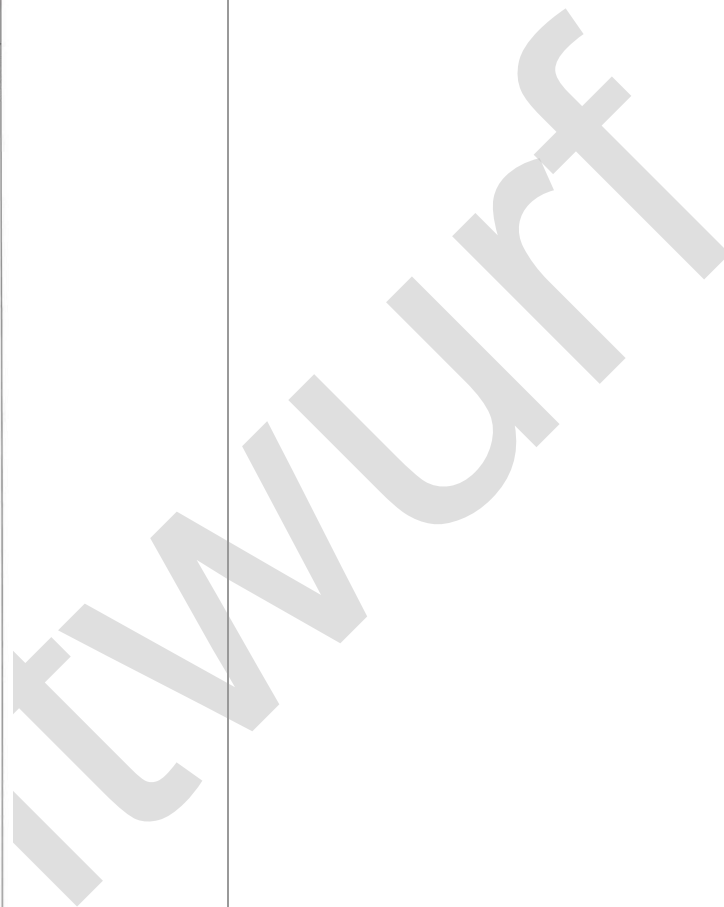
- c) Empfehlung: Kein Handlungsbedarf
- Fläche C**
- Luftbilder:** Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
- Luftbildauswertung:** Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
- Sondierung:** Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- Räumung:** Die Fläche wurde nicht geräumt.
- Belastung:** Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.
- Hinweise:**
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.
- In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.
- Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**

zu c) **Beschlussvorschlag:**

Vom LGLN wird vorgebracht, dass eine Luftbildauswertung der *Fläche C* bezüglich potenzieller Kampfmittelaltlasten erfolgt ist. Das LGLN sieht für *die Fläche C* keinen weiteren Handlungsbedarf.

Es wurde bereits in die Hinweise unter Nr. 5 *Kampfmittel* ein Hinweis zur Sensibilisierung des Sachverhaltes aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



29. Wasserverband Bersenbrück vom 09.09.2022	
a) mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Berge für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig. In Bezug auf die Trinkwasserversorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Das gesamte Gebiet kann bei Planverwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen werden. Dementsprechend müssen die Wasserleitungen im Plangebiet noch verlegt werden. Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen: 1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“, 2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, 3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, 4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1 Planung“, 5. DGVV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“, 6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“, 7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“. Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten. Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Versorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Versorgungstreifen sind so auszulegen, dass eine vorschriftsmäßige Verlegung aller Versorgungsleitungen der Versorgungsträger nach den DIN-Normen und Regelwerken möglich ist. Daher halte ich es für erforderlich, dass im Vorfeld alle Versorger zu einer Vorbesprechung eingeladen und dementsprechend genau ermittelt werden kann, welche und wie viele Versorgungsleitungen verlegt werden müssen. Gleichzeitig kann grob die benötigte Zeit zur Erschließung ermittelt werden.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die nebenstehenden Normen und Regelwerke werden im Rahmen der diesem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) Aus 7.5 der Begründung lässt sich entnehmen, dass Pflanzbeete in einem separaten Straßenentwurf festgelegt werden. Dementsprechend müssen Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelung, z. B. Schutzrohre, vorgesehen werden.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der nebenstehende Aspekt wird im Rahmen der diesem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

c)	Ich bitte Sie, die Freigabe des Baugebietes an die Bauherren erst zu erteilen, wenn alle Versorgungsleitungen verlegt worden sind. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sowohl die Mitarbeiter des Wasserverbandes als auch die Mitarbeiter anderer Versorgungsunternehmen die Verlegung unter erschwerten Bedingungen durchführen mussten. Ebenfalls behindert der Fahrzeugverkehr eine schnelle und reibungslose Bauabwicklung.	zu c) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
d)	Aufgrund der hohen vorherrschenden Baukonjunktur, bitte ich zu beachten, dass derzeit keine freien Kapazitäten bei den Rohrleitungsbaufirmen und den eigenen Mitarbeitern des Wasserverbandes vorhanden sind. Der genaue Ausführungszeitpunkt sollte frühzeitig mit allen Versorgern und deren Vertragspartnern abgestimmt werden.	zu d) Beschlussvorschlag: Der nebenstehende Aspekt wird im Rahmen der diesem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
e)	Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Ich darf Sie somit bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge sowie die Standorte der Hydranten rechtzeitig mit dem örtlich zuständigen Brandmeister abzuklären.	zu e) Beschlussvorschlag: Gemäß der nebenstehenden Stellungnahme des Wasserverbandes Bersenbrück kann eine leitungsabhängige Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden. Es sind gemäß des DVGW Arbeitsblatt W 405 im Plangebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h erforderlich. Daher wird zur Brandbekämpfung eine leitungsunabhängige Löschwasserversorgung benötigt. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz soll als leitungsunabhängige Löschwasserversorgung eine 50 m³ Löschwasserzisterne eingerichtet werden, welche in Bedarfsfall eine Löschwassermenge von 50 m³/h bis zur Entleerung bereitstellen kann. Hierdurch wird den Anforderungen des DVGW Arbeitsblatt W 405 bezüglich der erforderlichen Löschwassermenge beziehungsweise dem Brandschutz entsprechend Rechnung getragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
f)	In Bezug auf die Abwasserentsorgung nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung kann gemäß der Begründung erfolgen. Der Wasserverband ist örtlich für die Straßenentwässerung zuständig, dementsprechend wird der Wasserrechtsantrag von Seiten des Wasserverbandes gestellt.	zu f) Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
g)	Ebenfalls möchte ich Sie bitten, den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen.	zu g) Beschlussvorschlag: Der Wasserverband wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahren weiterhin entsprechend beteiligt.

		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
h)	In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasser-versorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken.	zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

30. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 12.09.2022	
a) in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Grundsätzlich ist mit der Durchführung von Baumaßnahmen zu rechnen. Die Feststellung der Baugrundqualität gehört zu den Grundleistungen der nachgelagerten Planungen. Die Standsicherheit kann nach derzeitigem Kenntnisstand gewährleistet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) 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. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Gemäß dem NIBIS-Kartenserver (Zugriff: Mai 2024) liegen innerhalb bzw. unterhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes kein Bergbau oder Bergwerkseigentümerrechte vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c) 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 c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

31. Landkreis Osnabrück vom 12.09.2022	
a) 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. Daher wird die Regelung betreffend die gärtnerisch anzulegenden Vorgärten in den örtlichen Bauvorschriften begrüßt.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Flächeninanspruchnahme durch die vorliegende Planung erfolgt im Sinne einer bedarfsgerechten, nachfrageorientierten Neuausweisung von Bauland. Für eine bodenschonende Planung im Sinne einer Nachverdichtung und Innenentwicklung bestehen aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur im Ortsteil Grafeld keine nennenswerten Möglichkeiten. Ein Ausgleich durch Entsiegelungsmaßnahmen ist nicht vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b) Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Begründung S. 4 u.a. Plaggeneschböden) 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 b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen geprägter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen. Die Überplanung des Plaggenesches ist entsprechend obiger Ausführungen nicht vermeidbar und wird in der Eingriffsbilanzierung in Form eines Aufschlages bei der Bestandsbewertung der betroffenen Ackerfläche berücksichtigt. Eine Berücksichtigung kulturhistorischer und archäologischer Aspekte bei Inanspruchnahme des Plaggenesches wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan thematisiert (Hinweise zu Bodenfunden). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c) Auf Grundlage der bisher vorgelegten Unterlagen ist das Plangebiet für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche gut geeignet. Aus städtebaulicher Sicht stellt sich der Planbereich als sinnvolle organische Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

d)	Aus bauleitplanerischer Sicht wird jedoch angeregt, auch den östlich angrenzenden bereits bebauten Bereich mit in die Planung einzubeziehen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich dort momentan nach § 34 BauGB. Für die Wahrung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist der Einbezug in die verbindliche Bauleitplanung sinnvoll.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Es besteht aus Sicht der Gemeinde für den östlichen bereits bebauten Bereich zum jetzigen Zeitpunkt kein planerischer Handlungsbedarf, da die Erschließung gesichert ist, das Gebiet größtenteils bereits bebaut ist und potenzielle neue Bauvorhaben entsprechend den Regelungen des § 34 BauGB von der Genehmigungsbehörde genehmigt werden können. Der Hinweis wird zurückgewiesen.
e)	Die in der Planzeichnung dargestellten Nutzungsschablonen sollten in diesem Ausmaß keine Planzeichen überdecken bzw. verdecken (bspw. die Baugrenzen).	zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Nutzungsschablonen werden entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme angepasst. Dem Hinweis wird gefolgt.
f)	Im Sinne der Planklarheit und der Anstoßfunktion wird empfohlen, angrenzende B-Pläne nachrichtlich in der Planzeichnung zu kennzeichnen.	zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u> Eine Kennzeichnung ist, da sich das Planrecht ändern kann, nur eine Momentaufnahme und zu einem späteren Zeitpunkt ggf. veraltet und irreführend. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben nur nach dem zugrunde liegenden Bebauungsplan richtet, wird folglich auf eine entsprechende Kennzeichnung verzichtet. Des Weiteren ist die Lage der jeweiligen Bebauungspläne unter dem folgenden Link der Gemeinde Berge beziehungsweise der Samtgemeinde Fürstenau abrufbar: https://gis.fuerstenau.de/ServeMap.action?username=bpl&credentials=bpl&configuration=BPLWEB Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
g)	Ich möchte abschließend darauf hinweisen, dass der Bebauungsplan ein zusammenhängendes Dokument sein muss, das aus Planzeichnung, Planzeichenerklärung, textlichen Festsetzungen und Verfahrensvermerken besteht. 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 in diesem Zusammenhang verwiesen.	zu g) <u>Beschlussvorschlag:</u> Für die Erleichterung der Verfahrensdurchführung wurden die Planunterlagen auf die Planzeichnung und die Legende reduziert, um ein gängiges DIN-Format zu erhalten, das leichter zu vervielfältigen ist. Die Fassung zum Verfahrensstand der „öffentlichen Auslegung“ des Bebauungsplanes wird sämtliche nebenstehende Anforderungen erfüllen. Dem Hinweis wird gefolgt.

h) <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Grafeld Nr. 9 "Erweiterung Baugebiet Plaggenesch" der Gemeinde Berge keine Bedenken.	zu h) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
i) Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung folgende Bedenken: Das Plangebiet ist flächig mit Plaggenesch (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Ich weise darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz).	zu i) <u>Beschlussvorschlag:</u> Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen geprägter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender Siedlungsstrukturen. Darüber hinaus kann der nebenstehende Aspekt nicht auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden, sondern ist auf der nachgelagerten Ebene zu berücksichtigen. Es wird jedoch folgende Textpassage in die Begründung und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„Das Plangebiet ist flächig mit Plaggenesch (mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 Abs. 3 Nieders. Denkmalschutzgesetz).“</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
j) Auf die darüber hinaus zu beachtende gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan hingewiesen.	zu j) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

k)	<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Die Gemeinde Berge plant die Erweiterung der Baugebietsflächen in der Ortschaft Grafeld. Es handelt sich um eine sehr landwirtschaftlich geprägte Ortschaft, in der noch aktive landwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörige Bewirtschaftung der Flächen vorhanden sind. Es wurde ein Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen erstellt am 20.09.2020 von Herrn Wehage (Immissionsschutzgutachter LWK Niedersachsen) vorgelegt. Das Immissionsschutzgutachten wurde auf Grundlage der zu dem Erstellungsdatum noch gültigen GIRL (Geruchsmissionsrichtlinie Niedersachsen) und der TA Luft (2002) erstellt. Seit dem 1.12.2021 gilt die novellierte Fassung der TA Luft, in dieser ist jetzt auch die Beurteilung der Geruchsmissionen integriert. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Immissionswerte durch die Novellierung der TA Luft nicht gravierend ändern. Daher wird auf eine Neubetrachtung verzichtet.	zu k) <u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird davon ausgegangen, dass sich die Immissionswerte durch die Novellierung der TA-Luft nicht gravierend ändern. Daher wird auf eine Neubetrachtung verzichtet. Siehe Beschlussvorschlag A. I. Nr. 31 m). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
l)	Der gem. GIRL und auch der novellierten TA Luft (2021) in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10 % Jahresgeruchstundenhäufigkeiten wird in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten, es werden maximal 9 % Jahresgeruchstundenhäufigkeiten am nördlichen Rand des Plangebietes erreicht. Den textlichen Ausführungen in der Begründung zu den Geruchsmissionen kann gefolgt werden. (Details siehe Begründung Kap. 5.9.1 S.5 vom 4.7.22, sowie das Immissionsschutzgutachten zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen erstellt am 20.09.2020)	zu l) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
m)	Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr.9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ im Ortsteil Grafeld keine Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Wohnbebauung an die landw. Betriebe im Norden heranrückt und dadurch ggf. die Entwicklungsmöglichkeiten der Betrieb einschränken könnte. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass es zu ortsüblichen Geruchs-, Staub- und Lärmmissionen durch die Bewirtschaftung der landw. Flächen im direkten Umfeld kommen kann.	zu m) <u>Beschlussvorschlag:</u> Eine Einschränkung der betreffenden Landwirtschaftsbetriebe im Hinblick auf die bisher ausgeübten/genehmigten Tätigkeiten oder potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten ist nicht gegeben, da die entsprechenden Jahresgeruchshäufigkeiten mit 9% gemäß GIRL den zulässigen Wert für Wohngebiete von 10 % im gesamten Plangebiet unterschreiten.



Abb. Ausschnitt Geruchsstundenhäufigkeit im Plangebiet (siehe Anlage IV B, Immissionsschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, Stand: September 2020)

Darüber hinaus ist in dem Bereich des Plangebietes mit den höchsten Werten hinsichtlich Jahresgeruchshäufigkeiten ein Versickerungsbecken vorgesehen (siehe Abb.: Ausschnitt B-Plan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“).

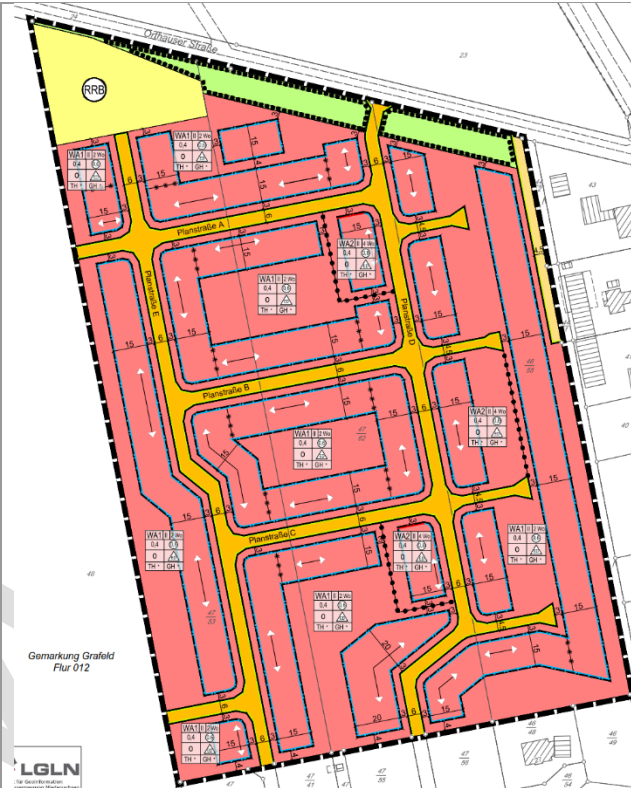


Abb. Ausschnitt B-Plan Grafeld Nr. 9 „Erweiterung Baugebiet Plaggenesch“ (Stand: frühzeitige Beteiligung)

Somit liegt der eigentliche Wert für die nördlichen, später bebaubaren Wohngebietsflächen bei etwa 8% Jahresgeruchshäufigkeiten. Östlich des Plangebietes befinden sich bereits bestehende Wohngebäude, welche gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind. Gemäß der Abbildung Anlage IV B des Immissionsschutzgutachtens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (siehe oben, Ausschnitt Geruchsstundenhäufigkeit im Plangebiet) liegt im Grenzbereich des Plangebietes und der östlichen bestehenden Gebäude eine Jahresgeruchshäufigkeit von etwa 7% vor.

Diese oben genannten Unterschiede hinsichtlich der im Plangebiet vorherrschenden Geruchsstundenhäufigkeiten sind in Summe als geringfügig anzusehen, da durch die Planung -im Vergleich zur bestehenden Situation- nur eine unwesentliche Einschränkung erfolgt.

	Mit dem aktuellen Ausbreitungsmodell der TA Luft unter den sonst gleichen Bedingungen werden gegenüber der im Gutachten genutzten „alten“ Berechnungsmethode zumeist höhere Geruchsstundenhäufigkeiten ermittelt. Die Größenordnung schwankt zwischen 0 und +30 %. Somit würde bei den höchsten Jahresgeruchshäufigkeit im Plangebiet von 10% gemäß der aktuellen Berechnungsmethode bei maximal 13 % Jahresgeruchshäufigkeit liegen. Das Plangebiet befindet sich im Übergang zum Außenbereich. Für Wohngebiete in der Übergangszone zum Außenbereich -was mit diesem Baugebiet der Fall ist- darf eine Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 15 % als Richtwert in Anrechnung gebracht werden (OVG-Urteil: Beschluss 10 B 1176/16.NE des OVG NRW). Dieser Wert wird im gesamten Plangebiet unterschritten. Die Auswirkungen der untersuchten Betriebe auf das Plangebiet sind im Übergang zum Außenbereich laut Rechtsprechung als zumutbar anzusehen, da der Geruchsimmissionswert von 15 % im Plangebiet nicht überschritten wird. Daher erfolgt die Abwägung zugunsten der Schaffung von neuem Wohnbaugebiet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--

Entwurf

- n) **Abfallwirtschaft:**
- Nach Betrachtung der Bauleitplanung bitte ich sie vorab folgende Müllsammelplätze zu definieren.



zu n) **Beschlussvorschlag:**

In der Planzeichnung werden die Bereiche für die Müllsammelplätze entsprechend nachrichtlich gekennzeichnet.

Des Weiteren wird in der Begründung und unter Hinweise zu Sensibilisierung folgende Textpassage aufgenommen:

„Die Anlieger der östlichen Stichstraßen und der nördlichen Stichstraßen sind gehalten, ihre Müllsammelbehälter am Abfuhrtage im Bereich des Kreuzungsbeereichs zur Abfuhr bereit zu stellen. Eine zeichnerische Darstellung der Müllsammelstelle wurde im Bebauungsplan mit der Kennzeichnung „M“ vorgenommen.“

Dem Hinweis wird gefolgt.

- o) Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

zu o) **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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. 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 p) <u>Beschlussvorschlag:</u> Vorgaben des BauGB werden bei der Planaufstellung beachtet. Das Abwägungsergebnis wird entsprechend mitgeteilt, der Bebauungsplan wird in den entsprechenden Ordner hochgeladen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
32. Ergänzende Stellungnahme Landkreis Osnabrück vom 16.09.2022		
a)	ergänzend zur Stellungnahme vom 12.09.2022 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht: Untere Naturschutz- und Waldbehörde: Gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes an der vorgestellten Fläche bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht nur wenige Bedenken. Die Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs und der gärtnerischen Gestaltung der Grundstücke, sowie einer möglichen Dachbegrünung sind umzusetzen. Ferner ist die Wallhecke und weitere Gehölze im Norden des Plangebiets zu erhalten. Um dem Lebensraumverlust vor allem der Feldlerche entgegenzuwirken ist in der Nähe eine geeignete CEF Maßnahme umzusetzen. Hier ist vor allem eine Umwandlung von Acker in ein extensives Grünland in Betracht zu ziehen.	zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u> Einem Lebensraumverlust der Feldlerche wird mit einer geeigneten, im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten CEF-Maßnahme vorgebeugt. Es handelt sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche im Randbereich des Naturschutzgebietes „Hahnenmoor“ (Gemarkung Grafeld, Flur 10. Flurstück 6/8). Die Fläche befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,5 km zum Bebauungsplangebiet. Die Maßnahmenplanung sieht eine Extensivierung der Grünlandnutzung vor und eignet sich neben ihrer Funktion als funktionserhaltende Maßnahme für die Feldlerche auch als Ausgleichsfläche im Sinne der Eingriffsregelung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
b)	Untere Bodenschutzbehörde: Im Bereich des o.g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Bedenken werden daher gegen das beabsichtigte Vorhaben auf der planerisch gekennzeichneten Fläche nicht erhoben.	zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
c)	Es wird darauf hingewiesen, dass im südlichen Bereich des Plangebietes gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorzufinden ist. Die Böden stellen wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Diese werden durch eine beabsichtigte Bebauung unwiederbringlich beseitigt.	zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u> Plaggeneschböden kommen auf Grund ihrer Entstehungshistorie als anthropogen überformter Bodentyp i. d. R. immer in der Nähe von alten Siedlungsstrukturen vor. Insofern herrscht hier ein gewisser Zielkonflikt vor dem Hintergrund, dass aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine bauliche Fortführung älterer Siedlungsstrukturen geboten ist und somit zwangsläufig Plaggeneschböden in Anspruch genommen werden müssen, um eine Zersiedelung der Landschaft in Form von Splittersiedlungen auf geringerwertigen Böden zu verhindern. Hier erfolgt die Abwägung zugunsten kompakter und zusammenhängender

		Siedlungsstrukturen. Die unvermeidbare Überplanung von schutzwürdigem Boden wird in der Eingriffsbilanzierung der nachgelagerten Bebauungsplanung berücksichtigt. Gemäß der im Landkreis Osnabrück üblichen Vorgehensweise erfolgt zu diesem Zweck ein Aufschlag von 0,2 Werteinheiten bei der Bestandsbewertung der auf Plaggenesch liegenden Biotoptypen. Eine Berücksichtigung kulturhistorischer Aspekte bei Inanspruchnahme des Plaggenesch wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan thematisiert (Hinweise zu Bodenfunden). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
d)	Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u> Das Abwägungsergebnis wird entsprechend mitgeteilt, der Bebauungsplan wird in den entsprechenden Ordner hochgeladen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 12.08.2022 bis 12.09.2022 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.	

Entwurf

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 03. Juni 2024

Bu/Mi/Su-9229.014

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieure + Planer**
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Entwurf