



Gemeinde Bad Laer

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“

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	3
I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	3
1. Agentur für Arbeit	3
2. Landesschulbehörde	3
3. Lappwaldbahn Service GmbH	3
4. LEA Niedersachsen	3
5. Ministerium für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen	3
6. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	3
7. Unterhaltungsverband Nr. 96 "Hase-Bever"	3
8. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd	3
9. TELKOS	3
10. Freiwillige Feuerwehr Bad Laer	3
11. Gemeinde Glandorf	3
12. Hauptverband des Osnabrücker Landvollkes	3
13. Tourismusgesellschaft Osnabrücker Land mbH	3
14. Osnatel GmbH	3
15. BUND e.V. Kreisgruppe Osnabrück	3
16. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN)	3
17. innogy Netze Deutschland GmbH	3
18. Stadt Osnabrück – Archäologische Denkmalpflege	3
19. EWE Netz GmbH	3
20. Gemeinde Bad Rothenfelde	3
21. Niedersächsische Landesforsten	3
22. Gemeinde Hilter a.T.W.	3
23. Stadt Bad Iburg	3
24. Stadt Versmold	3
25. Stadt Sassenberg	3
26. Westnetz GmbH	3
27. Amt für regionale Entwicklung Weser-Ems	3
28. Polizeiinspektion Osnabrück	3
29. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	3
30. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	3
31. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	4
32. Pledoc GmbH	5
33. Teutoburger Energie Netzwerk eG	7
34. Deutsche Telekom Technik GmbH	9
35. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	10
36. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	15
37. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	17
38. Landkreis Osnabrück	19
39. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	23
II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	24

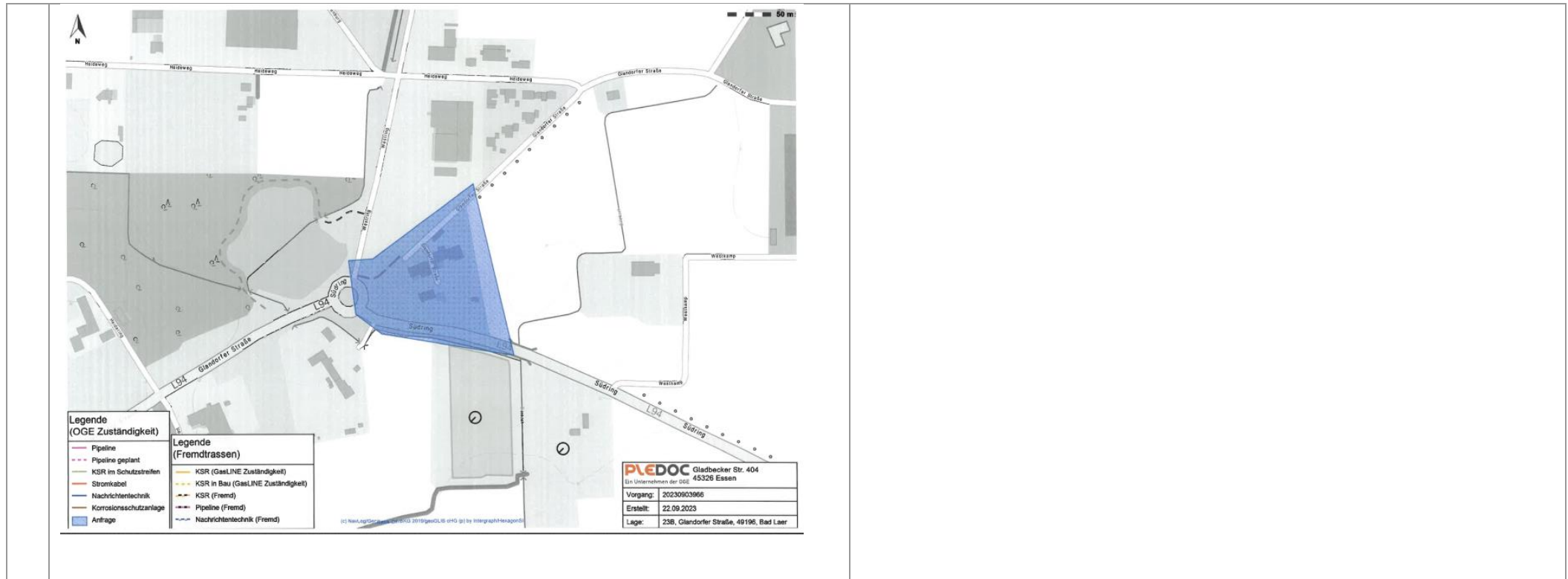
A. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

I. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 14.09.2023 beteiligt wurden, sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Einverständnis zur vorgelegten Planung unterstellt werden kann.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Agentur für Arbeit 2. Landesschulbehörde 3. Lappwaldbahn Service GmbH 4. LEA Niedersachsen 5. Ministerium für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen 6. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz 7. Unterhaltungsverband Nr. 96 "Hase-Bever" 8. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd 9. TELKOS 10. Freiwillige Feuerwehr Bad Laer 11. Gemeinde Glandorf 12. Hauptverband des Osnabrücker Landvollkes 13. Tourismusgesellschaft Osnabrücker Land mbH 14. Osnatel GmbH 15. BUND e.V. Kreisgruppe Osnabrück 16. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. (LGLN) 17. innogy Netze Deutschland GmbH 	<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 18. Stadt Osnabrück – Archäologische Denkmalpflege vom 15.09.2023 19. EWE Netz GmbH vom 15.09.2023 und 21.09.2023 20. Gemeinde Bad Rothenfelde vom 16.09.2023 21. Niedersächsische Landesforsten vom 18.09.2023 22. Gemeinde Hilter a.T.W. vom 19.09.2023 23. Stadt Bad Iburg vom 19.09.2023 24. Stadt Versmold vom 19.09.2023 25. Stadt Sassenberg vom 20.09.2023 26. Westnetz GmbH vom 21.09.2023 27. Amt für regionale Entwicklung Weser-Ems vom 26.09.2023 28. Polizeiinspektion Osnabrück vom 28.09.2023 29. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 28.09.2023 30. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.10.2023



		31. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 06.10.2023
--	--	--

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p>32. Pledoc GmbH vom 22.09.2023</p>	
<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Planexterne Ausgleichsflächen werden nicht umgesetzt, sodass eine Betroffenheit nicht vorliegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



33. Teutoburger Energie Netzwerk eG vom 28.09.2023	
<p>gerne beantworten wir Ihre Anfrage vom 14.09.2023 und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der TEN eG keine Bedenken zur o. g. Bauleitplanung bestehen.</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>Ver- und Entsorgungsleitungen <i>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>Fragen dazu beantworten wir Ihnen gerne.</p> <p>Lageauskunft zu unseren Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Lage der Auskunft: Bad Laer Glandorfer Straße 23 Verwendungszweck: Bauleitplanung</p> <p>Im Bereich der o.G. Lage befinden sich folgende von uns betriebene Versorgungseinrichtungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 Seite Planauskunft Gas- 1 Seite Planauskunft Niederspannung- 1 Seite Planauskunft Mittelspannung- 1 Seite Planauskunft Steuerkabel- 1 Seite Planauskunft Fernwärme- 1 Seite Planauskunft Leerrohre- 1 Seite Planauskunft Wasser <p>Die Lage dieser Versorgungseinrichtungen ist in dem beigefügtem Auszug aus unseren Bestandsplänen dargestellt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise zum Leitungsschutz betreffen die nachgelagerten Planungs- und Ausführungsebenen. Der Leitungsbestand kann auf den nachgelagerten Ebenen grds. sichergestellt werden. Ein entsprechender Hinweis zum Leitungsbestand und dem Umgang mit Bestandsleitungen ist in den Unterlagen bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Hinweis für Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Erdgasleitungen:

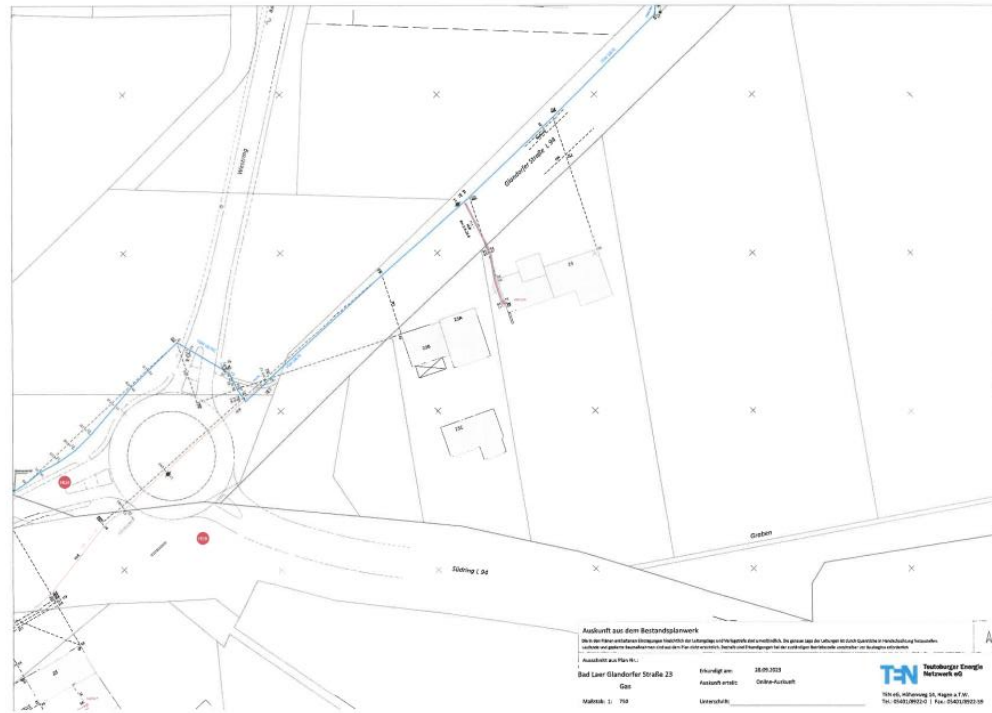
Ungenauigkeiten und Fehler in der Darstellung des Bestandsplanes sind möglich. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht aus dem Bestandsplan abzugreifen. Lage und Tiefe der Leitungen und Kabel können sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändert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

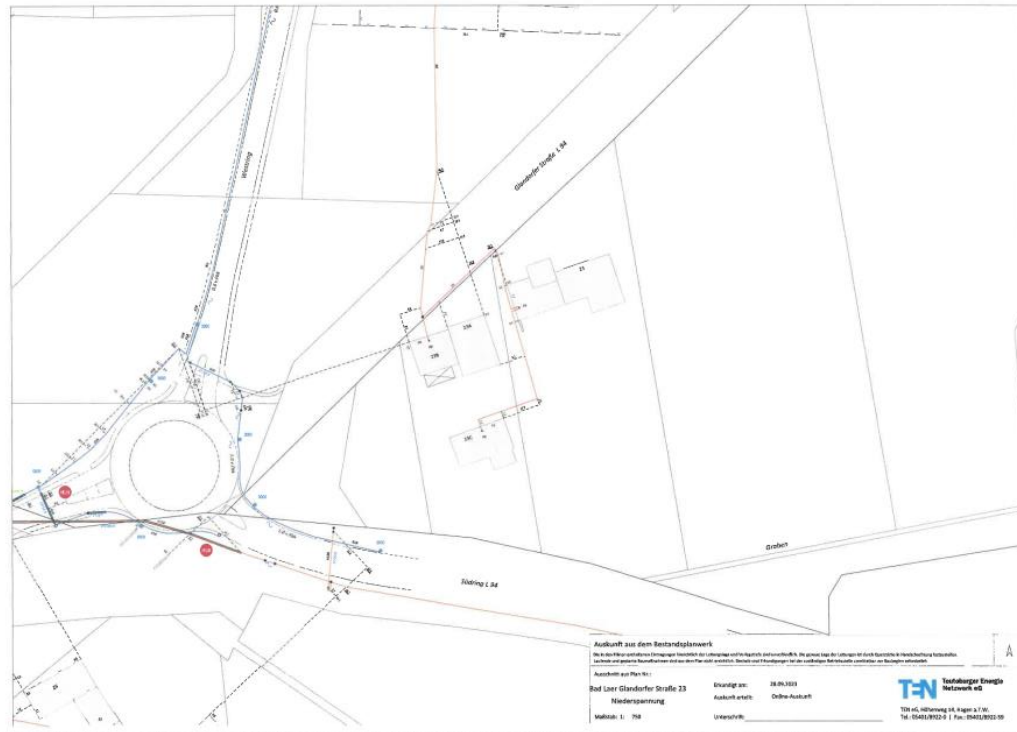
In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen.

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

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

Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundigungspflicht bei anderen Leitungsbetreibern hin.





34. Deutsche Telekom Technik GmbH
 vom 10.10.2023

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung 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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zum Leitungsschutz betreffen die nachgelagerten Planungs- und Ausführungsebenen. Der Leitungsbestand kann auf den nachgelagerten Ebenen grds. sichergestellt werden. Ein entsprechender Hinweis zum Leitungsbestand und dem Umgang mit Bestandsleitungen ist in den Unterlagen bereits enthalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>35. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 12.10.2023</p>							
<p>gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.</p> <p>Geruch</p> <p>Die Geruchsgutachten aus 2007 beziehen sich in der Betrachtung ausschließlich auf die Randbereiche, die Flächen des Plangebietes werden nicht betrachtet. Es erfolgt die Angabe in der Begründung: „Demnach ist an der südlichen Plangebietsgrenze mit einer Geruchshäufigkeit von 14 – 17 % der Jahresstunden zu rechnen.“</p> <p>Gemäß der Tabelle 3.1 Anhang 7 der TA Luft sind in dem Wohnen dienenden Gebieten regelmäßig nur 10 % der Jahresstunden zulässig. Die Lösung des Planungsbüros der Einstufung des Gebietes nach GIRL als „Dorfgebiet“, womit 15 % der Jahresstunden zulässig seien, kann aus hiesiger Sicht nicht gefolgt werden. Der Immissionswert für Dorfgebiete gilt aus hiesiger Sicht nur für Geruchsimmissionen, die durch Tierhaltungsanlagen verursacht werden. Um Tierhaltungsanlagen handelt es sich bei der Kläranlage und auch beim Grünabfallsammelplatz nicht. Es kann aus den vorgelegten Unterlagen nicht herausgestellt werden bzw. ist fraglich, ob nicht bereits durch die Vorbelastung an Gerüchen durch die Kläranlage und Grünabfallsammelplatz die Grenzwerte überschritten werden. Insbesondere in Bezug auf Gerüche werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden zugetragen. Von daher ist es u.a. zum Schutz der Wohnbebauung vor unzulässigen Belästigungen aus hiesiger Sicht erforderlich, die Geruchssituation durch ein aktuelles Gutachten klären zu lassen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Zur Ermittlung und Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden relevanten Gesamt-Geruchsbelastung wurde ein Immissionsgutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stand 14.02.2024 erstellt. Als Geruchsquellen wurden insbesondere zahlreiche landwirtschaftliche Hofstellen südlich des Plangebietes wie auch die kommunale Kläranlage und Grünabfallsammelstelle identifiziert und eingestellt. Aufgrund der gegenwärtigen Planungsabsichten, die Abwasserbeseitigung in die Nachbargemeinde Glandorf zu verlegen und die bestehende Kläranlage innerhalb der nächsten 4-5 Jahre ganz oder teilweise stillzulegen wurden zwei Szenarien untersucht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ermittlung der Gesamt-Geruchsbelastung unter Einbeziehung der Kläranlage (derzeitiger Stand) 2. Ermittlung der Gesamt-Geruchsbelastung ohne Kläranlage (Planungsszenario) <p>Die Beurteilung der von den Anlagen ausgehenden Immissionen erfolgt gem. TA Luft. Immissionskenngroße ist der Anteil der Geruchsstunden an den Gesamtjahresstunden. Entsprechend der Schutzbedürftigkeit sind gebietsabhängige Immissionswerte angegeben.</p> <p>Gemäß Tabelle 22 Anhang 7 TA Lärm ergeben sich die folgenden Immissionswerte:</p> <table border="1" data-bbox="1223 1018 2152 1198"> <thead> <tr> <th>Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete</th> <th>Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete</th> <th>Dorfgebiete</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,10</td> <td>0,15</td> <td>0,15</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich ist es unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) für Tierhaltungsgerüche heranzuziehen.</p> <p>Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.</p> <p>„Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geruchsauswirkungen vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete</p>	Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete	Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete	Dorfgebiete	0,10	0,15	0,15
Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete	Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete	Dorfgebiete					
0,10	0,15	0,15					

aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionswerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. [...] Für die Höhe des Zwischenwertes ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebiets maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsbereichs durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit der Geruchauswirkung und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde.“ (TA Luft Anhang 7, Kap 3.1)

Im Kommentar zu Anhang 7 TA Luft „Feststellung und Beurteilung von Geruchsemmissionen“ des Expertengremiums Gruchsimmisions-Richtlinie vom 08.02.2022 werden folgende Übergangswerte empfohlen.

Anlagentyp	Übergangsbereich	Immissionswert
Tierhaltungsanlagen	Dorfgebiet - Außenbereich	$0,15 < IW \leq 0,20$
Tierhaltungsanlagen	Wohn-/Mischgebiet - Dorfgebiet	$0,10 < IW < 0,15$
Tierhaltungsanlagen	Wohn-/Mischgebiete - Außenbereich	$0,10 < IW < 0,15$
Gewerbe-/Industrieanlagen	Wohn-/Mischgebiet - Gewerbe-/Industriegebiet	$0,10 < IW < 0,15$
Gewerbe-/Industrieanlagen	Wohn-/Mischgebiete (einschließlich Dorfgebiete) – Außenbereich	$0,10 < IW < 0,15$

Ergebnis des Gutachtens ist, dass die Immissionswerte in der gegenwärtigen Situation zwischen 11 und 21 % der Jahresstunden liegen. Sie sind im Süden und Südosten am höchsten und nehmen nach Norden hin ab. Damit wird der Immissionswert von 0,10 im gesamten Plangebiet und der Immissionswert von 0,15 insb. im südöstlichen Bereich überschritten.

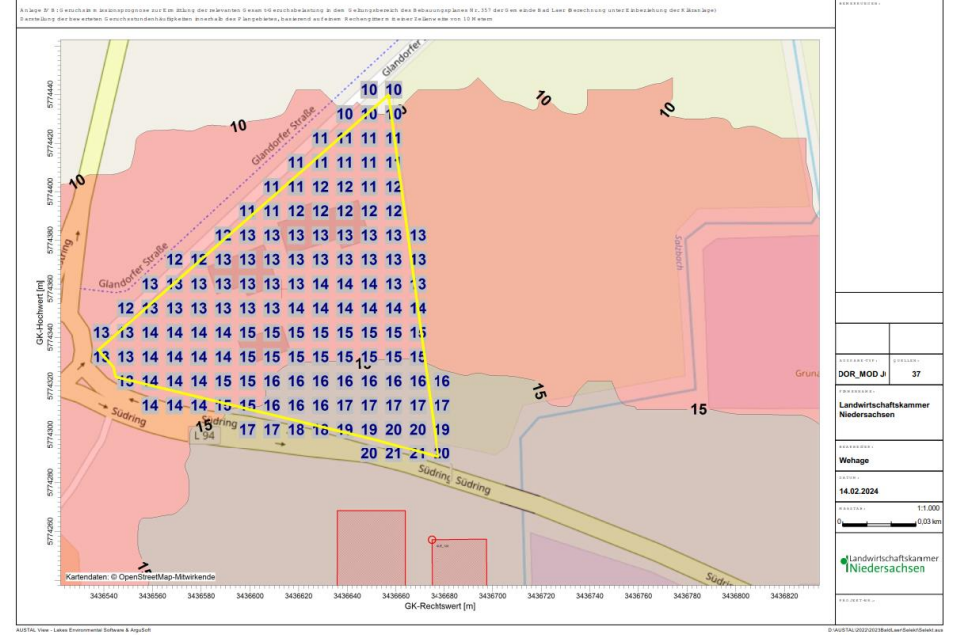


Abb. Ermittlung der Gesamt-Geruchsbelastung unter Einbeziehung der Kläranlage (derzeitiger Stand) (Quelle: Landwirtschaftskammer Niedersachsen)

Für das Planungsszenario kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Einhaltung des Immissionswertes von 0,10 in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 357 gewährleistet wäre. Geruchsimmisionsrechtliche Konflikte hinsichtlich einer verstärkten Wohnnutzung bestünden dann nicht mehr.

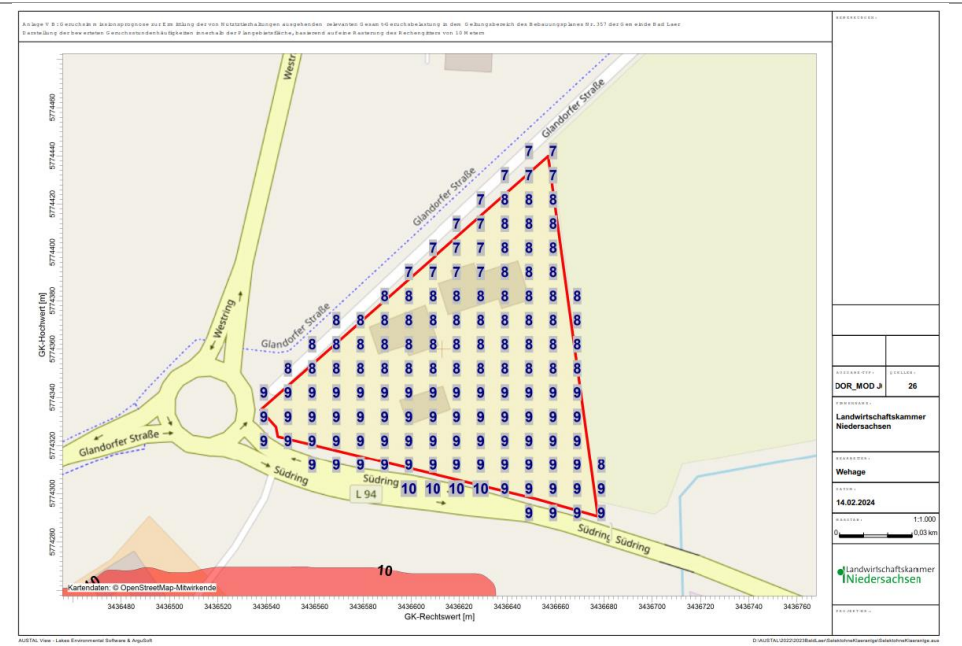
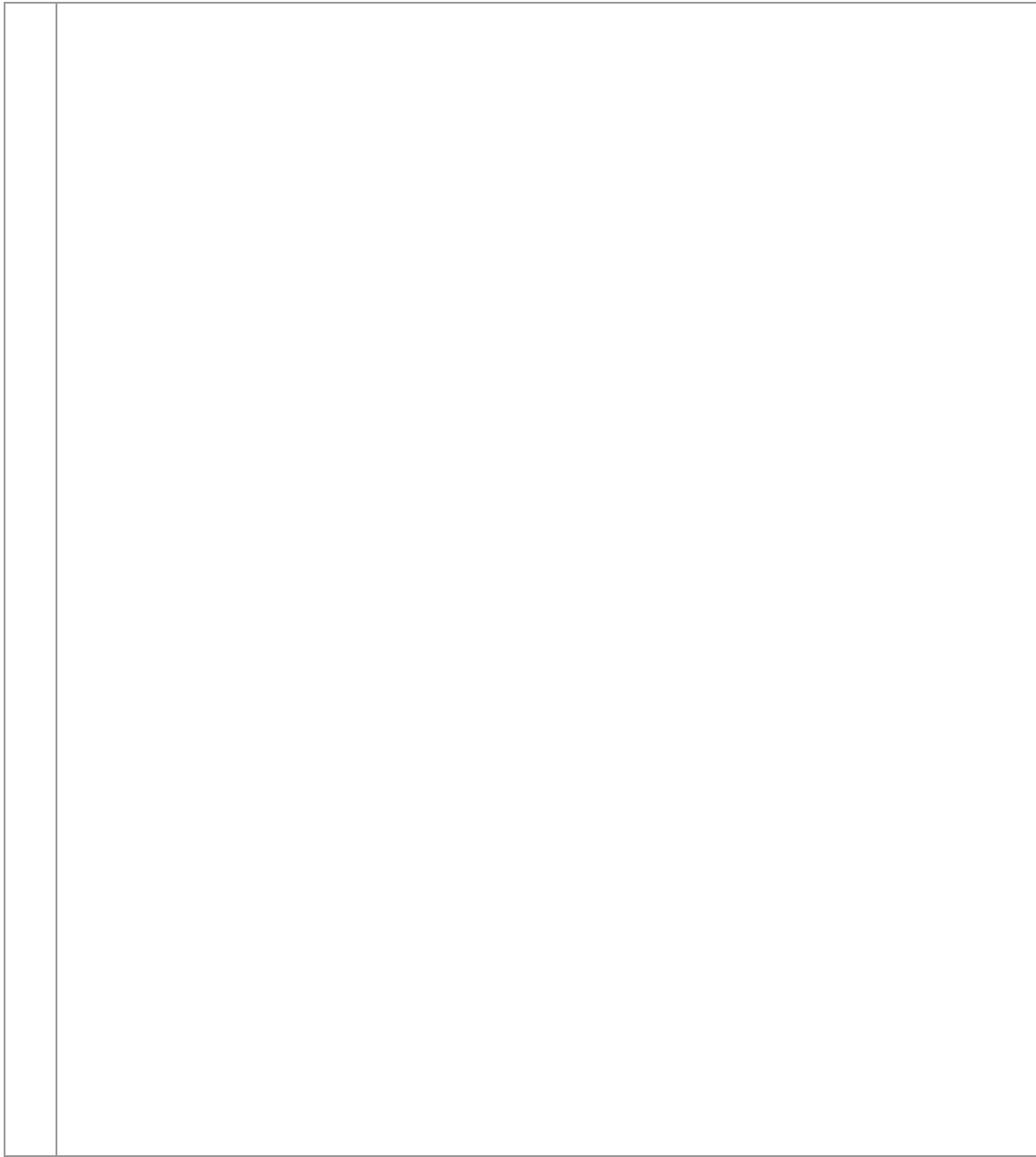


Abb. Ermittlung der Gesamt-Geruchsbelastung ohne Kläranlage (Planungsszenario) (Quelle: Landwirtschaftskammer Niedersachsen)

Aktuell kann aufgrund der erhöhten Immissionswerte sowie der schutzwürdigen (Außenbereichs-)Wohnnutzung grds. von einer gewachsenen Gemengelage gesprochen werden. Dabei stehen die betriebsbedingten Emissionen und Interesse der ansässigen Emittenten den (Schutz- und Entwicklungs-) Interessen der (selbstnutzenden) Eigentümer gegenüber.

Um die Interessen beider Parteien zu würdigen, wird unter Berücksichtigung aller Planungsabsichten die folgende Bedingung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Anlagen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen, sind bis zur Stilllegung der Kläranlage in den Bereichen unzulässig, in denen ein Immissionswert von 15 überschritten wird (siehe Beikarte). Ausgenommen sind bestehende Anlagen, die dem Bestandsschutz unterliegen.

Davon ausgehend, dass bis zur Stilllegung der Kläranlage von einem Zeitraum von 4-5 Jahren ausgegangen wird, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den Außenbereich angrenzt und es sich um eine gewachsene Gemengelage handelt, ist im Sinne der Ausführungen zu Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft für

		<p>die Übergangszeit ein von der Norm abweichender und erhöhter Immissionswert von bis zu 0,15 tolerierbar.</p> <p>So sind bereits jetzt rund 80 % des geplanten Mischgebietes für eine entsprechende städtebauliche Nutzung geeignet. Auf der übrigen Fläche wären hingegen bauliche Maßnahmen, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen begründen oder einen solchen erfordern würden, zumindest solange nicht zulässig, wie die nahegelegene Kläranlage noch in Betrieb ist.</p> <p>Insgesamt kann damit den konträren Interessen Rechnung getragen werden und lassen sich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p><u>Lärm</u></p> <p>Der vorgelegte Fachbeitrag Schallschutz berücksichtigt Lärmemissionen ausgehend vom Baustoffhandel. Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit liegt aufgrund der Einordnung als Einzelhandel beim Landkreis Osnabrück. Die Kläranlage, sowie der Grünabfallsammelplatz sind im Fachbeitrag Schallschutz nicht berücksichtigt. Die Betriebe sind aus hiesiger Sicht zu berücksichtigen bzw. die Nichtberücksichtigung ist unter entsprechender Begründung darzustellen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Eine Untersuchung der Lärmimmissionen von der Kläranlage und der Grünabfallsammelstelle wird seitens des Plangebers aufgrund der räumlichen Distanz, des vorhandenen Lärmschutzwalls und der Überlagerung mit dem Verkehrslärm nicht für erforderlich erachtet.</p> <p>Eine Einbeziehung dieser Emittenten ist auch von der Immissionsschutzbehörde nicht gefordert, was die Einschätzung des Plangebers stützt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

36. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 13.10.2023	
<p>Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim um Stellungnahme zu folgender Planung: Ausweisung von Mischbauflächen zwischen den Straßen „Glandorfer Straße“ und „Südring“. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Die IHK trägt bezüglich der o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor. Allerdings kann durch die vorgelegte Planung ein mögliches Heranrücken von Wohnnutzungen, die in Mischgebieten allgemein zulässig ist, an bestehende gewerbliche Nutzungen vorbereitet werden. Ein Nebeneinander von weiteren Wohnnutzungen im Sinne der Nachverdichtung und bestehenden gewerblichen Nutzungen direkt angrenzend kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die geplanten Wohnnutzungen für den bestehenden Gewerbebetrieb keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben.</p> <p>Dazu im Einzelnen wie folgt: nördlich des neuen Plangebietes ist ein bestehender Gewerbebetrieb, Bernhard Lintker Baustoffhandel GmbH, ansässig. Durch die Planung kann ein Heranrücken von Wohnnutzungen an gewerbliche Nutzungen vorbereitet werden. Durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen kommt es im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung. Belastungen für den Gewerbebetrieb lehnen wir im Sinne des Trennungsgrundsatzes von unmittelbar aneinandergrenzenden unverträglichen Nutzungen ab.</p> <p>Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Im Verfahren wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (siehe Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm), RP Schalltechnik, 08.03.2023). Die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen müssen geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die neue Bebauung für den bestehenden Gewerbebetrieb keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Das Unternehmen genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz und sollte nicht nachträglich mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Für die die schalltechnische Beurteilung eines Betriebes ist die TA Lärm heranzuziehen. In der TA Lärm werden, in Abhängigkeit der Nutzung des Gebietes Immissionsrichtwerte genannt, bei deren Einhaltung im Regelfall davon auszugehen ist, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen vorliegen.</p> <p>Liegen Gebiete oder Einrichtungen nicht in einem Bebauungsplan, sind sie entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.</p> <p>Das Plangebiet liegt bisher nicht innerhalb eines Bebauungsplanes und eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, sodass es als Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zu beurteilen ist. Ein Immissionsrichtwert ist für diesen in der TA Lärm nicht benannt, sodass sich die Schutzbedürftigkeit an der Schutzwürdigkeit der Nutzung richtet. Fachgutachterlich wird die Schutzbedürftigkeit einer Außenbereichswohnnutzung i. d. R. einem Mischgebiet gleichgesetzt, sodass sich durch die Festsetzung des Mischgebietes eine Änderung des Schutzstatusses grds. nicht ergibt.</p> <p>Als maßgeblicher Immissionsort gilt gem. TA Lärm A1.3</p> <ul style="list-style-type: none">a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumesb) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen. <p>Im Bestand erfolgt die Beurteilung gem. Punkt a). Maßgeblich sind die vom Gutachter ermittelten Immissionsorte 1-3. Für die Planung erfolgt die Beurteilung gem. Punkt b), da bisher unbebaute Bereiche in den überbaubaren Bereich einbezogen werden. Grds. können hierdurch schutzbedürftige Nutzungen in Richtung Norden rücken, allerdings wird der bereits bestehende Abstand zwischen dem Emittenten und der schutzbedürftigen Nutzung nicht reduziert. Die Baugrenze orientiert sich an dem im Gutachten zum Gewerbebetrieb nächstgelegenen Immissionsort 1 für welchen gutachterlich eine Unterschreitung des Richtwertes um 8,7 dB sowie Maximalpegels um 21,1 dB ermittelt wurde. Wenn auch die Lärmeinwirkung in dem etwas weiter entfernten Immissionsorte 2 (1.OG) um</p>

<p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass zur Wahrung des Gebietscharakters bei Mischgebietsflächen die Hauptnutzungsarten (Wohnen und Gewerbe) das Gebiet gleichwertig prägen müssen. Keine dieser Hauptnutzungsarten darf völlig verdrängt werden. Kann die Gleichwertigkeit der Hauptnutzungsarten in dem Mischgebiet nicht gewährleistet werden, kann der Tatbestand des Etikettenschwindels vermutet werden.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>ca. 1 dB höher liegen, so werden der Richtwert und zulässige Maximalpegel weit unterschritten. Aufgrund der bestehenden weiten Unterschreitung und der Tatsache, dass die Hauptlärmquellen im südwestlichen Bereich des Betriebes liegen und in Richtung Osten abnehmen, erfährt die ausgeübte gewerbliche Nutzung keine Einschränkung, sondern besitzt noch umfangreiche Handlungsspielräume hinsichtlich betrieblicher Änderungen und Entwicklungen. Nachträgliche Auflagen für den vorhandenen Gewerbebetrieb sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die Durchsetzung des Gebietscharakters obliegt den Ordnungsbehörden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

37. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 13.10.2023	
<p>Durch die Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanungen werden die Belange der von hier betreuten Landesstraße 94 berührt; daher nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht hier wie folgt Stellung:</p> <p>Südlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Landesstraße 94 zwischen den Netzknotenpunkten 3814080A und 3914207O, im Abschnitt Nr. 8 von Station 0+000 bis ca. Station 0+165 unmittelbar entlang der Grenze des Geltungsbereiches, außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 4 (1) NStrG.</p> <p>Die Baugrenzen liegen außerhalb der Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG. Ebenfalls ist die Bauverbotszone zeichnerisch dargestellt und vermaßt. Der Geltungsbereich wird laut Begründung zum Vorhaben weiterhin ausschließlich über die bestehende Zufahrt an der Glandorfer Straße erschlossen. Und durch die Festsetzung als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und den vorhandenen Lärmschutzwall an der Grenze des Geltungsbereiches zu der flankierenden Landesstraße 94 sind hier weitere Zufahrten ausgeschlossen. Des Weiteren werden die von den Landesstraße ausgehenden Emissionen durch das Schallgutachten berücksichtigt und die resultierenden Schutzzonen in der Festsetzung dargestellt.</p> <p>Diese Festsetzungen und Hinweise werden von hier ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 357 wird jedoch folgendes grundsätzliches Bedenken vorgebracht: Der für den Schallschutz in Anspruch genommene und u.a. im B-Plan-Entwurf festgesetzte (bereits vorhandene) Lärmschutzwall sowie ein Teil der „Fläche mit Bindung für Bepflanzung“ befinden sich auf Straßengrund und werden derzeit durch den Straßenbaulastträger unterhalten. Bei Planungen auf Straßengrund ist der Straßenbaulastträger regelmäßig und idealer Weise schon im Vorfeld einzubeziehen. Ich bitte Sie daher die Festsetzungen bzw. Nutzungen den Straßengrund an der L94 betreffend noch mit mir abzustimmen. Ggf. entstehende Mehrunterhaltungskosten sind monetär abzulösen. Das Ergebnis der Abstimmung ist ggf. in einer schriftlichen Vereinbarung festzuhalten.</p> <p>Zudem bitte ich noch folgende Hinweise und Ergänzungen in die Festsetzung aufzunehmen:</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Einwender fasst die ihn betreffenden Sachverhalte, wie bereits in Planzeichnung, Textlichen Festsetzung und Begründung enthalten, noch einmal zusammen und äußert hinsichtlich der 46. FNP-Änderung keine Bedenken.</p> <p>Im vorliegenden Fall hat eine vorzeitige Abstimmung mit dem NLSTBV als Eigentümer und Straßenbaulastträger nicht stattgefunden, sondern erfolgte eine Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die hier getroffene Festsetzung des Erhalts, mit dem Ziel, einen dauerhaft geschlossenen Gehölzbestand aus heimischen Gehölzen zu sichern führt grds. nicht zu einem hohen finanziellen Aufwand.</p> <p>Die Unterhaltung und Pflege des Lärmschutzwalls wird zwischen Gemeinde und NLStbV parallel zur Planaufstellung geklärt.</p> <p>Hinsichtlich der Forderung nach weiteren Festsetzungen ist anzumerken, dass es hierfür stets einem städtebaulichen Grund sowie einer Rechtsgrundlage bedarf. Rein straßenrechtliche sowie verkehrstechnische Aspekte reichen nicht, um entsprechende Festsetzungen zu treffen. Hierzu im Einzelnen:</p>

<p>Zeichnerische Festsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bitte ergänzen bzw. verlängern Sie die Bauverbotszone an der Grenze zur Landesstraße 94 auch entlang des KVP. <p>Textliche Festsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bitte ergänzen oder ändern Sie Pkt. 4 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ dahingehend, dass in der Bauverbotszone gem. § 24(1) NStrG, die genannten Gebäude unabhängig von der Grundflächengröße sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs -mit Ausnahme des Lärmschutzwalles- nicht zulässig sind.- Die Baugrundstücke sind, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 94 angrenzen, entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu bepflanzen, soweit durch den Pflanzenbestand nicht schon vorhanden, und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten.- Von der Landesstraße 94 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.- Eigenwerbeanlagen müssen so beschaffen sein, dass sie die Verkehrsteilnehmer und die Sicherheit des Verkehrs nicht gefährden (§ 50 (2+3) NBauO, § 33 StVO). <p>Im Weiteren betreffen die Bauleitplanungen das von hier betreute Straßennetz nicht.</p> <p>Ich bitte um digitale Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen v o r Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Bei der in der Planzeichnung enthaltenen Anbauverbotszone handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme, wie sie sich aus dem Straßenrecht ergibt. Sie wird entsprechend der Einwendung angepasst und ebenfalls entlang des Kreisverkehrs dargestellt.- Die Textliche Festsetzung Nr. 4 wird aufgrund der Einwendung sowie zum Schutz des Landschaftsbildes wie folgt angepasst: <i>Garagen und überdachte Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig.</i> <i>Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Anlagen kleiner 75 m² sind und außerhalb der Anbauverbotszone liegen.</i>- Die Möglichkeit zur Festsetzung von Abgrabungen und Aufschüttungen auf Grundlage des Straßenrechts besteht nicht. Zur Sensibilisierung der verkehrsrechtlichen Belange wurde der Hinweis Nr. 5 aufgenommen.- Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles und der vorgelagerten Grünfläche stellt eine geschlossene Eingrünung dar.- Eine pauschale Freistellung des Straßenbaulasträgers ist rechtlich nicht möglich. Sollte eine wesentliche Änderung der Straße vorgenommen werden, so hat der Straßenbaulasträger im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben die Änderung vorzunehmen. Bei an die Straße heranrückenden Vorhaben hat der/die Eigentümer/in für gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu sorgen. Dies ist bei Einhaltung der Schallschutzfestsetzungen grds. sichergestellt.- Die Steuerung von Werbeanlagen ist über die einschlägigen Fachgesetze möglich, sodass im Sinne der Planzurückhaltung auf Festsetzungen verzichtet wird. <p>Den Hinweisen wird zum Teil gefolgt.</p>
--	--

38. Landkreis Osnabrück vom 13.10.2023	
<p>a) zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung:</u></p> <p>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.</p> <p>Unter Bezugnahme auf Kapitel 5.8 der Begründung weise ich hinsichtlich der im Süden das Plangebiet begrenzende Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 01) auf die Belange des Lärmschutzes hin, welche ausreichend zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4 02 des RROP 2004 zu nennen, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzu- sehen ist; ebenso sei der den Grundsatz des LROP, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herange- zogen werden. Diese werden aber auch bereits im schalltechnischen Gutachten in Form von passivem Schallschutz als erforderlich angesehen und finden sich in den textlichen Festset- zungen unter Punkt 9 des Bebauungsplanes wieder.</p> <p>Bezüglich der Geruchsimmissionsproblematik wird auf die Stellungnahme des Landwirtschaft- lichen Immissionsschutzes verwiesen. Die Anfertigung einer aktuellen Prognose wird dringend empfohlen.</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. 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" (soge- nannte Mantelsatzung) ist unangebracht.“</i></p>	<p>zu a) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p><u>Zur Flächenneuanspruchnahme:</u></p> <p>Gem. dem Ziel D 2.2.01 RROP ist „die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur [...] auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen. Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit sind vor weiterer Inanspruch- nahme zu schützen und möglichst für eine werterhaltende landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung zu sichern.“</p> <p>Zwischen dem Freiraumerhalt und den sonstigen Entwicklungsbedürfnissen be- steht häufig ein Nutzungskonflikt. Die vorliegende Planung verfolgt das Ziel, eine bereits besiedelte und bebaute Außenbereichsfläche zukünftig besser auszu- nutzen. Eine Erst-/Neuinanspruchnahme einer unbebauten Außenbereichsflä- che ist hiermit somit nicht verbunden, sodass das Ziel D 2.2.01 grds. gewahrt ist.</p> <p>Eine Möglichkeit für Entsiegelungsmaßnahmen bietet sich nicht.</p> <p><u>Zum überörtlichen Verkehr:</u></p> <p>Gem. dem Ziel D 2.4.02 RROP sind „Verkehrswege und andere lärm erzeugende Anlagen [...] so zu planen, dass davon ausgehende Lärmbelastungen insbeson- dere der Wohnbereiche und der Bereiche mit besonderer Erholungsfunktion, weitgehend vermieden werden. Von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege ist nach Möglichkeit abzusehen.“</p> <p>Wie im vorigen Punkt erwähnt, dient die Planung dazu, Entwicklungsmöglichkei- ten auf einer bereits bebauten und durch Wohnnutzung geprägten Außenbe- reichsfläche zu erhöhen. Folglich durch die Planung kein grds. neuer Konflikt geschaffen. Das Baufenster ist so gewählt, dass sich schutzbedürftige Wohn- nutzungen nur unwesentlich i. R. Straße und folglich Emittenten entwickeln kön- nen. Es wird zur Beteiligung nach § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nochmals reduziert, um entsprechende Konflikte zu reduzieren.</p>

		<p><u>Zur Geruchsimmission:</u></p> <p>Zur Ermittlung und Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden relevanten Gesamt-Geruchsbelastung wurde ein Immissionsgutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stand 14.02.2024 erstellt. Hinsichtlich des Ergebnisses und der Berücksichtigung wird auf den Beschlussvorschlag zu Stellungnahme A I Nr. 22 verwiesen.</p> <p><u>Zu Anforderung an Planunterlagen:</u></p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben werden spätestens zum Satzungsbeschluss eingehalten.</p> <p>Den Hinweisen wird zum Teil gefolgt.</p>
<p>b)</p>	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 "Glandorfer Straße/Südring" der Gemeinde Bad Laer keine Bedenken.</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde wird in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan hingewiesen</p>	<p>zu b) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Melde- und Sicherungspflichten ergeben sich grds. aus dem Denkmalrecht und gelten ggü jedermann. Zur Sensibilisierung ist bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>c)</p>	<p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich eine Kläranlage und eine Grünschnittannahmestelle. Im weiteren Umfeld auch tierhaltende Betriebe.</p> <p>Im Verfahren für ein benachbartes Bauleitplanverfahren in 2007 wurde lt. Begründung mit Umweltbericht vom 03.07.2023 Kap. 5.8.3 Geruch ein Immissionsschutzgutachten vorgelegt. Dieses spiegelt nicht in Gänze den hier genannten Bereich wieder, sondern etwas weiter südlich.</p> <p>Es wird empfohlen eine aktuelle Prognose auf Grundlage der aktuell geltenden Sach- und Rechtslage, v.a. TA Luft (2021) anfertigen zu lassen, um abzu prüfen, ob der gem. TA Luft (2021) empfohlene Immissionswert für Mischgebiete eingehalten wird.</p>	<p>zu c) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Zur Ermittlung und Beurteilung der im Plangebiet zu erwartenden relevanten Gesamt-Geruchsbelastung wurde ein Immissionsgutachten von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stand 14.02.2024 erstellt. Hinsichtlich des Ergebnisses und der Berücksichtigung wird auf den Beschlussvorschlag zu Stellungnahme A I Nr. 22 verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

<p>d)</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p><u>Stellungnahme Entwässerung:</u></p> <p>Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. In der Begründung wird ausgesagt, dass keine wesentlichen Änderungen zum IST-Zustand erfolgen. Die tatsächlich anfallenden Änderungen werden jedoch nicht dargelegt.</p> <p>Daher ist die Entwässerungssituation detailliert dazustellen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vorrangig ist eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit vor Ort anhand eines Bodengutachtens mit eindeutiger Aussage zum kf-Wert und dem mittleren höchsten GW-Stand erforderlich (DWA A 138).• Sofern eine Versickerung möglich ist, wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 138 i.V.m. M 153 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer Versickerungsanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis).• Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA A 117 i.V.m. A 102-2 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteanlage ist mind. das 10-jährliche Ereignis). <ul style="list-style-type: none">• Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis).• Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung.• Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.</p> <p><u>Stellungnahme Grundwasser:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegenüber des BPlanes Nr.357 sofern die textliche Festsetzung Nr. 10 wie folgt geändert wird: Private Grundstückszufahrten und Pkw-Einstellplätze sind, sofern es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, mit versickerungsgünstigen Belägen (Versickerungsanteil > 30 %, z. B. großfugiges Pflaster mit Fugen > 3 cm, Rasengittersteine, Schotterrasen) und entsprechendem Unterbau zu gestalten. Befestigungen, die eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern, wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind zu vermeiden.</p>	<p>zu d) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p><u>Zur Entwässerungssituation:</u></p> <p>Aufgrund der Einwendung wurden Bodenuntersuchungen sowie eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erstellt.</p> <p>Derzeit erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung zweigeteilt. Die Oberflächenabflüsse der südlich ausgerichteten Bestandsbebauung werden in eine Teichanlage im Südosten des Grundstückes eingeleitet. Hier versickert das Oberflächenwasser langsam in den Untergrund. Im Falle einer Überfüllung des Teiches existiert ein Notüberlauf, welcher durch den Lärmschutzwall in eine Grabenanlage am Südring und von dort aus in den Salzbach führt. Das Niederschlagswasser der nördlich ausgerichteten Dachflächen der Häuser 23, 23a und 23b wird in einen (verrohrten) Graben eingeleitet, welcher an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes liegt. Mit Fließrichtung nach Südwesten zum Südring und anschließend in Richtung Osten fließt das Wasser des Grabens anschließend in den Salzbach.</p> <p>Gem. Bebauungsplan (Stand Entwurf) ist eine Versiegelung von insg. 0,44 ha möglich. Derzeit sind durch den Baubestand bereits 0,32 ha versiegelt, sodass eine Neuversiegelung von lediglich 0,12 ha ermöglicht wird. Die aus dieser Mehrversiegelung resultierenden Niederschlagsabflüsse sind grds. eher unwesentlich.</p> <p>Für neu zu versiegelnden Flächen gibt es analog zur bestehenden Entwässerung zwei Anschlussmöglichkeiten. Eine Anschlussmöglichkeit liegt in der bestehenden Teich-/Versickerungsanlage im Süden des Plangebietes. Hier ist zu beachten, dass eine qualifizierte Versickerung gem. Regelwerk nicht möglich ist, da die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte weitestgehend außerhalb des im DWA-Arbeitsblatt 138 angegebenen zulässigen Bereiches liegen (siehe Untersuchungsbericht Prüftechnik Z+L GmbH). Die bestehende Teich-/Versickerungsanlage erzielt aufgrund ihrer Größe und Lage dennoch schadlos den gewünschten Effekt der Versickerung. Die zweite Anschlussmöglichkeit bietet der bestehende Graben an der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Bei dieser Variante ist zu beachten, dass ggf. nur eine gedrosselte Einleitung erfolgen kann. Aufgrund technischer Möglichkeiten, der geringen Mehrversiegelung von 0,12 ha und der großen Grundstücksgrößen ist grds. davon auszugehen, dass eine Rückhaltung vor Ort sichergestellt werden kann. Folglich wird auf eine detaillierte Bemessung auf dieser Ebene verzichtet und auf eine vorhabenbezogene Ermittlung in den nachgelagerten Ebene verwiesen.</p>
---	---

		<p><u>Zum Überflutungsschutz:</u></p> <p>Gem. DIN 1986-100 Abschnitt 14.9.2 ist für Grundstücke > 800 m² abflusswirksamer Fläche ein Sicherheitsnachweis gegen schadlose Überflutung mit einem mindestens 30-jährigem Regenereignis zu führen.</p> <p>Dieses ist jedoch nicht zwingend im Bauleitplanverfahren erforderlich, sondern kann in die nachgelagerten Planebenen erfolgen, wenn bereits erkennbar ist, dass der Überflutungsnachweis erbracht werden kann. Hiervon ist vorliegend auszugehen, da aufgrund der Grundstücksgröße bauliche Maßnahmen zur Wasserführung-/rückhaltung installiert werden können. Folglich kann unterstellt werden, dass durch Hochborde, Mulden oder andere Rückhalteräume wie z. B. Rückhaltebecken eine unschädliche Überflutung der Fläche ermöglicht werden kann. Dies gilt insb., da sich auf der Fläche und auch auf den direkt angrenzenden Nachbarflächen keine besonders sensiblen Nutzungen befinden.</p> <p><u>Zum Grundwasser:</u></p> <p>Eine Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge ist in den Planunterlagen nicht enthalten. Auf eine Festsetzung wird auch im Entwurf verzichtet, da die Flächenbefestigungen im Wesentlichen bereits bestehen, nur eine begrenzte Neuversiegelung ermöglicht wird und § 9 Abs. 4 NBauO bereits die Verwendung wasserdurchlässige Beläge vorschreibt.</p> <p>Den Hinweisen wird zum Teil gefolgt.</p>
<p>e)</p>	<p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann zum jetzigen Zeitpunkt aus naturschutzfachlicher Sicht noch nicht abgegeben werden, da der endgültige Umweltbericht erst zur Offenlage vorliegen soll.</p> <p>Hinweis: In der vorläufigen Eingriffsbilanzierung (Seite 24 u. 25 der Begründung) ändern sich die Flächengrößen des Walls, des Grabens und der Wege in Bestand und Planung. Es ist zu prüfen, ob die Änderungen korrekt sind.</p>	<p>zu e) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Teilflächen überprüft und korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>f)</p>	<p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Abfallwirtschaft 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>zu f) <u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Eine Stellungnahme in Bezug auf die Abfallwirtschaft ist bisher nicht nachgereicht worden.</p> <p>Die Vorgaben des Baugesetzbuches werden beachtet. Ein Upload der Planung wird von der Verwaltung nach Satzungsbeschluss vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>39. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 13.10.2023</p>		
	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:</p> <p>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.</p> <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>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Auseinandersetzung mit den Baugrundverhältnissen gehört zu den Grundleistungen der nachgelagerten Planungsebenen. Grds. ist davon auszugehen, dass Gründungen am Standort möglich sind und ein Planvollzug gegeben ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

II. Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit von 18.09.2023 bis 13.10.2023 statt. Während dieses Zeitraumes sind keine Bedenken oder Anregungen von den Bürgern vorgetragen worden.

Folgend der Vermerk zur öffentlichen Informationsveranstaltung am 18.09.2023

Gemeinde Bad Laer

Fachbereich II – Planen und Bauen

bearbeitet von: Louisa Dieckmeyer
☎ 05424 2911-65
✉ dieckmeyer@bad-laer.de
📅 07.05.2024

46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Laer und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“ mit örtlichen Bauvorschriften

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
am Montag, den 18.09.2023 um 18.00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses Bad Laer, Glandorfer Straße 5, 49196 Bad Laer**

Teilnehmer: Anwesende lt. Liste

Bauamtsleiterin Seydel begrüßt die Anwesenden und gibt einen kurzen Überblick zum Verfahrensstand. In der heutigen Abendveranstaltung erfolge die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, anschließend können bis zum 13.10.2023 von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf vorgebracht werden. Parallel werde zurzeit die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, die ebenfalls bis zum 13.10.2023 Stellungnahmen zur Planung abgeben können. Im nächsten Schritt stehe dann die Entwurfsplanung samt öffentlicher Auslegung an.

Herr Busmann (ibt) stellt den aktuellen Planungsstand anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor. Anschließend werden Verständnisfragen geklärt.

Bauamtsleiterin Seydel schließt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach 20 Minuten bedankt sich bei den Anwesenden.

Dieckmeyer

--	--	--

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 12. Juni 2024

Bu/Wi-203.149

.....

(Der Bearbeiter)

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