

1 Abwägung der Anregungen und Bedenken nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB)

Eingabe:

Gemeinderat Bohmte:

Landkreis Osnabrück vom 22.02.2023:

Regional- und Bauleitplanung

Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplans.

Hinsichtlich dem Schutzgut „Plaggensch“ ist unter Kapitel 2.3.1 „Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“ des Umweltberichts zu entnehmen, die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Ich gehe davon aus, dass den Ansprüchen des Schutzgutes „Plaggenschböden“ durch die frühzeitige Einbindung der Archäologie nachgekommen wird und so etwaige angetroffene Fundstellen prospektiert werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Planunterlagen (Plan, Begründung, Umweltbericht) wird auf die im Plangebiet bestehenden Plaggensch-Böden hingewiesen. Bezüglich der hier u.a. zu berücksichtigenden archäologischen Belange ist bereits folgender Hinweis in den Nachrichtlichen Übernahmen des Plans enthalten:

„Das Plangebiet ist flächig mit Plaggensch (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück (Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) 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.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück) unverzüglich

lich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Nach Ansicht der Gemeinde Bohmte werden damit die Belange der archäologischen Denkmalpflege in der vorliegenden Bauleitplanung hinreichend berücksichtigt. Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ erfolgen soll. Hierdurch wird dem Grundsatz (Kapitel 3..1.2 Ziffer 05) des LROP nachgekommen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte keine Bedenken

Das nördlich gegenüber vom Plangebiet liegende Baudenkmalensemble Ehemalige Hofanlage, Am Fischteich¹ wird von den Planungen nicht in seiner Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen Planaufstellung und -änderung folgende Bedenken:

Das Plangebiet ist flächig mit Plaggenschichten (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.

In den Planunterlagen (Plan, Begründung, Umweltbericht) wird auf die im Plangebiet bestehenden Plaggensch-Böden hingewiesen. Bezüglich der hier u.a. zu berücksichtigenden archäologischen Belange ist bereits folgender Hinweis in den Nachrichtlichen Übernahmen des B-Plans enthalten:

„Das Plangebiet ist flächig mit Plaggenschichten (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 (Lotter Straße 2,

Wir weisen darauf hin, dass die dabei ent-

stehenden 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).

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in den nachrichtlichen Übernahmen auf der Planzeichnung zur FNP-Änderung hingewiesen. Die Formulierungen sind in den B-Plan zu übernehmen.

49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaeologie@osnabrueck.de 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.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Nach Ansicht der Gemeinde Bohmte werden damit die Belange der archäologischen Denkmalpflege in der vorliegenden Bauleitplanung hinreichend berücksichtigt. Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Die Gemeinde hat innerhalb des Umweltberichtes vom 21.11.2022 die Abwägung in Kap. 2.2.21 S. 38 ff. zu den Überschreitungen der Geruchsmissionen getroffen und begründet.

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin Bedenken.

Der Bereich der jetzt zu Wohnbauflächen genutzt werden soll, wird gem. Immissions-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die weiter aufrechterhaltenen Bedenken des Eingebers bezüglich der im Plangebiet einwirkenden landwirtschaftlichen Immissionen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum vorliegenden B-Plan wurde zur Beurteilung der

schutzgesetz vom 02.12.2021 mit > 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten (11 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten) beaufschlagt. Lt. Tab. 22 des Anhang 7 der TA Luft (2021) ist für Allgemeine Wohngebiete ein Immissionswert von 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten anzuwenden.

Auswirkungen durch Gerüche infolge landwirtschaftlicher Tierhaltung ein Immissionschutzgutachten erstellt. Der Gutachter kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Zur Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden Ausbreitungsberechnungen unter Anwendung des Ausbreitungsmodells AUSTAL3.1.2 durchgeführt, in die obligatorisch alle Geruchsemittenten einzubeziehen sind, deren Standorte nicht mehr als 600 Meter von den Plangebietsgrenzen entfernt sind. Auch außerhalb dieses Entfernungsbereiches befindliche Geruchsemittenten sind in die Ermittlung der Gesamtbelastung einzubeziehen, sofern sie per se in dem Plangebiet bewertete Geruchsstundenhäufigkeiten verursachen, welche den gerundeten Wert von 2 % der Jahresstunden überschreiten. Dieses Auswahlverfahren stellt eine praktikable Konventionslösung dar, die es ermöglicht, in einem durch eine Vielzahl an geruchsemittierenden Anlagen geprägten Gebiet diejenigen Geruchsemittenten zu selektieren, die einen erheblichen Einfluss auf das Geruchsimmissionsgeschehen in dem Beurteilungsgebiet ausüben und deshalb in die Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamtbelastung einzubeziehen sind (GIRL-Expertengremium, 2017).

Die Anwendung des Verfahrens ergab im vorliegenden Fall, dass vier Tierhaltungsanlagen - die Standorte weisen ausnahmslos Abstände von nicht mehr als 600 Metern gegenüber den Plangebietsgrenzen auf – bei der Ermittlung der relevanten Gesamtbelastung in dem Plangebiet zu berücksichtigen waren (s. a. Anlage I).

Die im Hinblick auf die Aufgabenstellung des Gutachtens maßgeblichen Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung sind in den Anlagen IV A bis IV B dargestellt. Die für die Plangebietsfläche ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten liegen demnach weitgehend in einem Bereich von 5 bis 10 % der Jahresstunden, der den in Wohngebieten nach Anhang 7 der TA Luft einzuhaltenden Immissionswert (=10%ige bewertete Jahresgeruchsstundenhäufigkeit) nicht überschreitet. Ausgenommen hiervon ist ein rund 0,14 ha großer Abschnitt im Südosten der Plangebietsfläche. Hier liegen die berechneten Geruchsstundenhäufigkeiten bei rund 11 % der Jahresstunden und überschreiten damit (in geringem Maße) den einzuhaltenden Immis-

sionswert. Aus den Ergebnissen ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht zu folgern, dass die in Anhang 7, Nr. 3.1 der TA Luft normierten Anforderungen des Geruchsmissionsschutzes in dem geplanten Wohngebiet weitgehend eingehalten werden. In dem Abschnitt der Plangebietsfläche, in welchem der Immissionswert (in geringem Maße) überschritten wird, muss ggf. nach Nr. 5, Anhang 7 der TA Luft aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geklärt werden, ob hier die Anforderungen des Immissionsschutzes ebenfalls noch eingehalten werden. Hierzu bedarf es ggf. einer verwaltungsrechtlichen Einzelfallprüfung, die jedoch nicht Aufgabe und Inhalt dieses Fachgutachtens ist.“¹

Aus den vorstehend wiedergegebenen Ergebnissen des Geruchsgutachtens wird deutlich dass der für WA empfohlene Immissionswert der TA Luft von 0,10 nur in einem sehr kleinen Teilbereich und hier lediglich bis zu einem Wert von 0,11 überschritten wird. Die Gemeinde Bohmte ist der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der den Ort prägenden Landwirtschaft, im geplanten WA Geruchshäufigkeiten bis zu 15 % der Jahresstunden (entspricht einem Wert von 0,15) noch tolerierbar wären. Die Gemeinde sieht sich hier auch im Einklang mit der TA Luft 2021. Gemäß Ziffer 5 des Anhangs 7 der TA Luft ist ein Vergleich mit den Immissionswerten u.a. dann nicht ausreichend, wenn

„in Gemengelagen Anhaltspunkte dafür bestehen, dass trotz Überschreitung der Immissionswerte aufgrund der Ortsüblichkeit der Gerüche keine erhebliche Belästigung zu erwarten ist, wenn zum Beispiel durch eine über lange Zeit gewachsene Gemengelage von einer Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme ausgegangen werden kann.“

Der Wert von 0,15 entspricht dem empfohlenen TA Luft-Orientierungswert für Dorfgebiete (MD). In MD ist nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben. Diese Auffassung der Gemeinde

¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 ‚Im Heidegrund‘ der Gemeinde Bohmte“, Osnabrück, 02.12.2021, Kapitel 4, 17

wird u.a. durch einen Beschluss des OVG NRW (Beschl. v. 28.03.2019, Az.: 2 B 1425/18.NE) gestützt.

Hinsichtlich der Grenze zur Gesundheitsgefährdung stellt das BVerwG in einem Urteil fest, dass bei einer Geruchstundenhäufigkeit von 34,7 % (entspricht einem Wert von 0,347 nach GIRL) die Grenze zur Gesundheitsgefährdung noch nicht überschritten ist (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absätze 13 u. 14).

Die in einem sehr kleinen Teilbereich des vorliegenden Plangebiets zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen (bis zu einem Wert von 0,11) werden daher wie vorstehend dargelegt und begründet, von der Gemeinde als insgesamt nicht erheblich eingestuft. Die Gemeinde sieht sich hinsichtlich dieser Abwägung u.a. auch im Einklang mit dem Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 bezüglich der Bildung von Zwischenwerten.²

Maßnahmen zum Schutz vor landwirtschaftlichen Gerüchen werden nicht erforderlich.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sowie aus waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Eingriff Gehölzbestand

Gehölze entlang der Planfläche sind möglichst zu erhalten und während der Bauzeit zu schützen.

Innerhalb des Plangebietes werden im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 115 u.a. Einzelbäume sowie auch eine bestehende Feldhecke zur Erhaltung festgesetzt. Ferner enthält der B-Plan auch einen Hinweis auf die Sicherung von Gehölzen gem. DIN 18920 im Rahmen von Baumaßnahmen. Gehölze, die nicht erhalten werden können werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichs-Reglung berücksichtigt.

Die Liste der heimischen Gehölze ist in die textliche Festsetzung einzufügen.

Die Anregung betrifft den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 115 der Gemeinde Bohmte und wird im Rahmen der dortigen Abwägung berücksichtigt.

Artenschutz

Bei der Abarbeitung der Verbotstatbestände wird davon ausgegangen, dass die Gebäude

Die Anregungen zum Artenschutz betreffen den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 115 der

² Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Expertengremium Geruchsmissions-Richtlinie: „Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021, Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen“, Stand 08.02.2022, zu Kapitel 3.1, Tabelle 1

inklusiv Bäume der Hofstelle bestehen bleiben. Der Plan zeigt allerdings eine andere Planung. Da sämtliche Vogel- und Fledermausarten diese als Nahrungs- und Lebensraum nutzen, ist mit der UNB abzuklären, was mit den Gebäuden passiert.

Sollten die Gebäude geändert oder abgerissen werden, sind weitere CEF Maßnahmen notwendig, um nicht gegen § 44 BNatSchG zu verstoßen.

Die CEF Maßnahmen sind unmittelbar durchzuführen. Die Besetzung der Ersatzreiviere muss gewährleistet sein, bevor die Baumaßnahmen erfolgen.

CEF Stare: in der textlichen Festsetzung sind Ort und Zeitpunkt zur Anbringung der Kästen zu nennen. Es sind mindestens 4 mal 2 Kästen anzubringen.

CEF Fledermäuse: Welche Fledermausflachkästen angebracht werden, ist in der textlichen Festsetzung genau zu nennen. Hier gibt es je nach Art und Jahreszeit verschiedene Bedürfnisse. Das Aufhängen von Kästen ist durch oder mit Beratung eines /-r Fachmanns/-frau durchzuführen. Zudem sind zu fällende Bäume vorher auf Höhlen und Fledermäuse zu kontrollieren (Hinweis auf 9.8).

Laut Gutachten zeigen sich die Waldfläche, die Hofffläche mit ihren Bäumen und die straßenbegleitenden Gehölzbestände als Fledermausjagdgebiete. Daher spielt die Hofffläche eine bedeutende Rolle. Aufgrund der vorkommenden Fledermäuse ist zu klären, ob die Hofgebäude bestehen bleiben. Es ist mit der UNB abzustimmen, ob hier in den Gebäuden zusätzliche Erfassungen notwendig werden.

Aus Sicht der UNB sind weitere CEF Maßnahmen erforderlich.

Reduzierung der Neuversiegelung

Das Ziel des Gesetzgebers in Gestalt des § 1 BNatSchG ist, dass eine erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat.

Gemeinde Bohmte und insbesondere auch die Bestandsgebäude der ehemaligen Hofstelle an der Straße „Am Fischteich“. Diese Bereiche liegend außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung des FNPs und werden im Rahmen der Abwägung zum B-Plan Nr. 115 berücksichtigt.

Die Zielvorgaben gem. § 1 Abs. 5 BNatSchG sind der Gemeinde bekannt.

Darüber hinaus hat der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1 a NNatSchG ist nunmehr verankert, dass bis zum Jahr 2030 die Flächenversiegelung in Niedersachsen auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll. Diese Zahl ist zwar nicht auf die kommunale Ebene heruntergebrochen, aber in ihr drückt sich das o. g. Ziel nach einer deutlichen Reduktion der Flächenversiegelung aus.

Der weitere Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist hier kritisch zu werten, welcher unweigerlich auch zu einem Verlust regionaltypischer Kulturlandschaft mitsamt der typischen Tier- und Pflanzenarten führt. Auch die Vorschriften zum Umweltschutz gem. BauGB beinhalten das klare Ziel, dass Flächen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen, um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Weges“ sind der Gemeinde ebenfalls bekannt. Der Landkreis verweist hier offensichtlich insbesondere auf Ziel Nr. 14 des Eckpunktepapiers zum „Niedersächsischen Weg“. Danach soll die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden.

Diese Zielsetzung findet sich mittlerweile auch in dem neuen § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Aus den vorstehend genannten Zielsetzungen zur Begrenzung bzw. zum Verzicht auf Neuversiegelungen lässt sich jedoch nicht ableiten, dass die Kommunen in Niedersachsen sich städtebaulich nicht mehr entwickeln dürfen. Raumordnerische Ziele, die für die jeweilige Kommune verbindliche maximale Neuversiegelungskontingente bestimmen liegen bislang auch nicht vor.

Dementsprechend geht die Gemeinde Bohmte davon aus, dass sie weiterhin Handlungsfähig ist im Sinne des Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG:

„Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“

Die aus Artikel 28 GG abgeleitete kommunale Planungshoheit nutzt die Gemeinde Bohmte auch bei der vorliegenden Bauleitplanung verantwortungsvoll und im Rahmen der Gesetze.

Mit der vorliegenden Änderung des FNPs werden, in geringfügigem Umfang (0,5 ha), bisherige Flächendarstellungen im wesentlichen nur verlagert. Hierdurch erfolgt gleichzeitig eine Anpassung an die geplanten Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 115 und zwar an dessen Südrand.

Die Gemeinde Bohmte hat die Aufstellung des B-Plans Nr. 115 beschlossen, um den Wohnstandort Bohmte zu sichern und zu entwickeln. Zur Deckung des kurzfristigen Wohnbedarfes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken und entsprechenden Wohngebieten dringend erforderlich. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 115 einhergehende Überplanung landwirtschaftlichen Flächen ist insbesondere damit zu begründen, dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs benötigt wird. Hierzu stehen in der Gemeinde Bohmte keine besser geeigneten Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeleerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen derzeit keine geeignetere Alternative dar. Im Ortskern gibt es keine nennenswerten Wohnungsleerstände.

Es ist somit verstärkt zu prüfen, ob der Versiegelungsgrad reduziert werden kann.

Fragen zum konkreten Versiegelungsgrad betreffen den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 115 und werden im Rahmen der dortigen Abwägung berücksichtigt.

Durch die im B-Plan Nr. 115 vorgesehenen Maßnahmen werden Beiträge zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche geleistet, gleichzeitig werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert.

Ich bitte bezüglich des Artenschutzes um eine Nachbearbeitung und Abstimmung.

Die Anregungen zum Artenschutz betreffen den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 115 der Gemeinde Bohmte und insbesondere auch die Bestandsgebäude der ehemaligen Hofstelle an der Straße „Am Fischteich“. Diese Bereiche liegend außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung des FNPs und werden im Rahmen der Abwägung zum B-Plan Nr. 115 berücksichtigt.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Bauaufsicht Innenbereich weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 20.02.2023:

Boden

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch die für den Bodenschutz relevanten Rechtsnormen (u.a. § 202 BauGB) und die allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) beachtet werden.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung dazu nicht.

Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude die Erdfallgefährdungskategorie 1 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Weiterführende Informationen unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Hinweise

Ob im Vorhabengebiet 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 markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

Angesichts der Erdfallgefährdungseinstufung des Plangebietes in die Gefährdungskategorie 1 bis 2 ist davon auszugehen, dass nicht mit Erdfallgefahren zu rechnen ist, so dass auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Nach den Erkenntnissen der Gemeinde bestehen innerhalb des Plangebietes keine Erlaubnisse oder Bergwerkseigentum gem. BBergG und auch keine Salzabbaugerechtigkeiten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, vom 16.02.2023:

Landwirtschaft

Wie dem vorliegenden Immissionsschutzgutachten zu entnehmen ist, befinden sich vier landwirtschaftliche Betriebe im näheren Umfeld des überplanten Bereiches, die jeweils über eine immissionsschutzrechtlich relevante Tierhaltung verfügen. Entsprechend hoch sind die Geruchsbelastungen, die im südöstlichen Bereich der geplanten Wohnbauflächen mit 1 % den zulässigen Immissionswert der TA-Luft überschreiten. Wenngleich die Entwicklungsmöglichkeiten der genannten Betriebe durch die Planung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt werden, so ergeben sich doch deutliche Konfliktpotentiale, die aus der räumlichen Nähe von Nutztierhaltung und Wohnnutzung resultieren.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Bauleitplanung wurde zur Beurteilung der Auswirkungen durch Gerüche infolge landwirtschaftlicher Tierhaltung ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Der Gutachter kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

„Zur Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden Ausbreitungsberechnungen unter Anwendung des Ausbreitungsmodells AUSTAL3.1.2 durchgeführt, in die obligatorisch alle Geruchsemittenten einzubeziehen sind, deren Standorte nicht mehr als 600 Meter von den Plangebietsgrenzen entfernt sind. Auch außerhalb dieses Entfernungsbereiches befindliche Geruchsemittenten sind in die Ermittlung der Gesamtbelastung einzubeziehen, sofern sie per se in dem Plangebiet bewertete Geruchsstundenhäufigkeiten verursachen, welche den gerundeten Wert von 2 % der Jahresstunden überschreiten. Dieses Auswahlverfahren stellt eine praktikable Konventionslösung dar, die es ermöglicht, in einem durch eine Vielzahl an geruchsemittierenden Anlagen geprägten Gebiet diejenigen Geruchsemittenten zu selektieren, die einen erheblichen Einfluss auf das Geruchsimmissionsgeschehen in dem Beurteilungsgebiet ausüben und deshalb in die Ausbreitungsberechnung zur Ermittlung der relevanten Gesamtbelastung

einzu beziehen sind (GIRL- Expertengremium, 2017).

Die Anwendung des Verfahrens ergab im vorliegenden Fall, dass vier Tierhaltungsanlagen - die Standorte weisen ausnahmslos Abstände von nicht mehr als 600 Metern gegenüber den Plangebietsgrenzen auf – bei der Ermittlung der relevanten Gesamtbelastung in dem Plangebiet zu berücksichtigen waren (s. a. Anlage I).

Die im Hinblick auf die Aufgabenstellung des Gutachtens maßgeblichen Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung sind in den Anlagen IV A bis IV B dargestellt. Die für die Plangebietsfläche ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten liegen demnach weitgehend in einem Bereich von 5 bis 10 % der Jahresstunden, der den in Wohngebieten nach Anhang 7 der TA Luft einzuhaltenen Immissionswert (=10%ige bewertete Jahresgeruchsstundenhäufigkeit) nicht überschreitet. Ausgenommen hiervon ist ein rund 0,14 ha großer Abschnitt im Südosten der Plangebietsfläche. Hier liegen die berechneten Geruchsstundenhäufigkeiten bei rund 11 % der Jahresstunden und überschreiten damit (in geringem Maße) den einzuhaltenen Immissionswert. Aus den Ergebnissen ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht zu folgern, dass die in Anhang 7, Nr. 3.1 der TA Luft normierten Anforderungen des Geruchsmissionsschutzes in dem geplanten Wohngebiet weitgehend eingehalten werden. In dem Abschnitt der Plangebietsfläche, in welchem der Immissionswert (in geringem Maße) überschritten wird, muss ggf. nach Nr. 5, Anhang 7 der TA Luft aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geklärt werden, ob hier die Anforderungen des Immissionsschutzes ebenfalls noch eingehalten werden. Hierzu bedarf es ggf. einer verwaltungsrechtlichen Einzelfallprüfung, die jedoch nicht Aufgabe und Inhalt dieses Fachgutachtens ist.¹³

Aus den vorstehend wiedergegebenen Ergebnissen des Geruchsgutachtens wird deutlich dass der für WA empfohlene Immissionswert der TA Luft von 0,10 nur in einem sehr kleinen Teilbereich und hier lediglich bis zu einem Wert von 0,11 überschritten wird. Die Gemeinde Bohmte ist der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch

³ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: „Immissionsschutzgutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 ‚Im Heidegrund‘ der Gemeinde Bohmte“, Osnabrück, 02.12.2021, Kapitel 4, 17

der den Ort prägenden Landwirtschaft, im geplanten WA Geruchshäufigkeiten bis zu 15 % der Jahresstunden (entspricht einem Wert von 0,15) noch tolerierbar wären. Die Gemeinde sieht sich hier auch im Einklang mit der TA Luft 2021. Gemäß Ziffer 5 des Anhangs 7 der TA Luft ist ein Vergleich mit den Immissionswerten u.a. dann nicht ausreichend, wenn

„in Gemengelage Anhaltspunkte dafür bestehen, dass trotz Überschreitung der Immissionswerte aufgrund der Ortsüblichkeit der Gerüche keine erhebliche Belästigung zu erwarten ist, wenn zum Beispiel durch eine über lange Zeit gewachsene Gemengelage von einer Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme ausgegangen werden kann.“

Der Wert von 0,15 entspricht dem empfohlenen TA Luft-Orientierungswert für Dorfgebiete (MD). In MD ist nach § 5 der BauNVO auch das Wohnen allgemein zulässig. Demnach sind auch bei einem Wert von 0,15 gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gegeben. Diese Auffassung der Gemeinde wird u.a. durch einen Beschluss des OVG NRW (Beschl. v. 28.03.2019, Az.: 2 B 1425/18.NE) gestützt.

Hinsichtlich der Grenze zur Gesundheitsgefährdung stellt das BVerwG in einem Urteil fest, dass bei einer Geruchstundenhäufigkeit von 34,7 % (entspricht einem Wert von 0,347 nach GIRL) die Grenze zur Gesundheitsgefährdung noch nicht überschritten ist (BVerwG-Urteil vom 27.06.2017 - G 4 C 3.16, insb. Absätze 13 u. 14).

Die in einem sehr kleinen Teilbereich des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 115 zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen (bis zu einem Wert von 0,11) werden daher wie vorstehend dargelegt und begründet, von der Gemeinde als insgesamt nicht erheblich eingestuft. Die Gemeinde sieht sich hinsichtlich dieser Abwägung u.a. auch im Einklang mit dem Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 bezüglich der Bildung von Zwischenwerten.⁴

⁴ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Expertengremium Geruchsimmissions-Richtlinie: „Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021, Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen“, Stand 08.02.2022, zu Kapitel 3.1, Tabelle 1

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Tierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

Forstwirtschaft

Bauliche Anlagen im Planungsbereich sollten aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) zum im Nordwesten des Plangebietes befindlichen Wald einhalten. Sollte dies aus planerischen und/oder bautechnischen Gründen nicht möglich sein, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume etc. freigestellt werden. Ggf. kann im Vorfeld auch eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hergestellt werden.

EWE NETZ GmbH, Oldenburg vom 30.01.2023:

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuher-

Erhebliche Entwicklungseinschränkungen ergeben sich für die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Plangebietes nicht. Maßnahmen zum Schutz vor landwirtschaftlichen Gerüchen werden nicht erforderlich.

Die im Umfeld des Plangebietes im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind als ortsübliche Vorbelastung des ländlichen Raumes hinzunehmen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Plan enthalten.

Die Anregungen zum Mindestabstand zu Waldflächen betreffen den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 115 der Gemeinde Bohmte und insbesondere den Wald im Nordwesten des B-Plans, westlich der ehemaligen Hofstelle an der Straße „Am Fischteich“. Dieser Wald liegt mehr als 200 m vom Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des FNPs entfernt und wird daher im Rahmen der Abwägung zum B-Plan Nr. 115 berücksichtigt.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Im Vorfeld geplanter Umlegungen oder Bau-
feldfreimachungen sollen rechtzeitig Ab-
stimmungen mit den betroffenen Versor-

stellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.

Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von mind. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z. B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. Ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten **der** Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorha-

gungsträgern erfolgen.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich für die vorliegenden Bauleitplanung jedoch nicht.

Die EWE Netz GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist vorliegend der Fall.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sowie der angemessene Schutz bestehender Versorgungseinrichtungen im Zuge von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf.

Auf die Vorgabe konkreter Standorte für Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafostation) wird i.d.R. soweit wie möglich verzichtet, da sich in der Umsetzungsphase oftmals noch Standortänderungen ergeben.

Bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten. Die Gemeinde geht davon aus, dass dies auch bei der Erschließung des vorliegenden Plangebietes entsprechend erfolgt.

In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen, wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können.

Ein konkretes Wärmekonzept liegt für das Plangebiet noch nicht vor. Diesbezügliche Abstimmungen mit den Versorgungsträgern sollen rechtzeitig im Vorfeld der Erschließungsplanungen erfolgen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

beiträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“, Bohmte vom 20.02.2023:

Ich verweise vollinhaltlich auf meine Stellungnahme vom 03.05.2022, die ich im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben habe.

Die Stellungnahme vom 03.05.2022 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ hat gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Im Heidegrund“ keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 03.05.2022:

Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ Stellung wie folgt:

1. Am Nordrand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 115 „Im Heidegrund“ verläuft das Gewässer III. Ordnung Nr. 636 der Beitragsabteilung Bohmte-Ost. Das Gewässer (Gemarkung Bohmte, Flur 32, Flurstück 46) steht im Grundeigentum und in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“.
2. Am Südrand des Gewässers ist ein 5 m breiter Grünstreifen ausgewiesen, der als Räumstreifen genutzt werden kann, grundsätzlich ist hier aber auch eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung von der Straßenfläche „Am Fischteich“ möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 115 wurde entlang des Gewässers ein 5 m breiter Rand-, Räum- und Unterhaltungstreifen dargestellt.

3. Die Mitgliedschaft im Unterhaltungsverband und auch die Beitragspflicht für die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung ruht auf den Grundstücken und bleibt auch nach der Aufteilung in Baugrundstücke bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Für die durchzuführenden Kompensationen empfehle ich unter Verweis auf die am 1. November 2013 abgeschlossene „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landschaftspflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmers“, Maßnahmen gemeinsam und in Gewässernähe durchzuführen.

Die für den B-Plan Nr. 115 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sollen im Flächenpool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ des UHV 70 durchgeführt werden. Eine Vereinbarung zur Übernahme der Kompensationsverpflichtungen soll rechtzeitig zwischen dem UHV 70 und der Gemeinde Bohmte geschlossen werden.

Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ hat gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplans und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Im Heidgrund“ keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Wittlage, Bohmte vom 20.02.2023:

Im Rahmen des Verfahrens nimmt der Wasserverband Wittlage Stellung wie folgt:

1. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung ist gegeben. Das Leitungsnetz ist entsprechend auszubauen und zu erweitern. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der Wasserversorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden. Ein Anschlusspunkt an das bestehende Wasserversorgungsnetz ist in der Straße „Am Fischteich“ gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Leitungsnetz für die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes (B-Plan Nr. 115) erweitert.

2. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigung ist ebenfalls gegeben. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der Abwasserentsorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Das Leitungsnetz ist entsprechend zu erweitern.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Leitungsnetz für die Schmutzwasserentsorgung wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes (B-Plan Nr. 115) erweitert.

3. Bezüglich der Oberflächenentwässerung wurden zunächst die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet untersucht. Ein

Nach vorliegenden Erkenntnissen aus Baugrunduntersuchungen ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes sowie der unzu-

Gutachten (erstellt durch Fa. IGfAU, Melde) kommt zu dem Ergebnis, dass „eine Versickerung von Niederschlagswasser entsprechen der Vorgaben des DWA-Regelwerkes A 138 nicht umsetzbar ist“. Der Bebauungsplanentwurf sieht statt dessen unter Abs. 9.1 der textlichen/planungsrechtlichen Festsetzungen vor, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken in Zisternen zu sammeln, was vom Wasserverband Wittlage ausdrücklich befürwortet wird. Die Notüberläufe sind an eine neu zu verlegende Regenwasserkanalisation anzuschließen und abzuleiten. Eine Rückhaltung kann in dem bestehenden Rückhaltebecken nördlich der Straße „Am Fischteich“ erfolgen.

reichenden Durchlässigkeit des anstehenden Bodens im Plangebiet (B-Plan Nr. 115) eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Daher soll im Plangebiet neben einer Schmutzwasserkanalisation auch eine Regenwasserkanalisation im Trennsystem hergestellt werden, um das anfallende Oberflächenwasser von Grundstücken und Straßenflächen in das nordwestlich des Plangebietes bestehende Regenwasser-rückhaltebecken (RRB) „Birkenstraße / Am Fischteich“ einzuleiten. Dieses RRB wurde seinerzeit erheblich größer hergestellt als ursprünglich erforderlich gewesen wäre. Eine Überprüfung hat gezeigt, dass das RRB ausreichend groß ist, um das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser noch mit aufnehmen zu können. Sollte eine Stauvolumensermittlung nach heutigen Anforderungen für das Gesamteinzugsgebiet des Beckens erforderlich werden, müsste das nutzbare Stauvolumen allerdings geringfügig vergrößert werden, was durch eine leichte Erhöhung des Stauziels im Becken mit geringem baulichem Aufwand möglich und auch hinsichtlich der Auswirkungen in den Zulaufkanälen unkritisch wäre. Details sind der Wasserwirtschaftlichen Vorplanung zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichts. Die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen grundsätzlich beachtet werden.

4. Der Wasserverband Wittlage ist in die weitere Erschließungsplanung des Baugebietes in gewohnter Weise intensiv einzubinden.

Eine enge Abstimmung mit dem Wasserverband Wittlage ist auch im Rahmen der Erschließungsplanungen vorgesehen.

Der Wasserverband Wittlage hat gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Im Heidegrund“ keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von öffentlicher noch von privater Seite vorgebracht worden. Stellungnahmen aus der 2022 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) werden in der vorstehenden Tabelle nur aufgeführt und abgewägt, sofern sie nicht durch eine aktuellere Stellungnahme desselben Eingegers gegenstandslos geworden sind.