

## Abwägung der Eingaben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu Bebauungsplan Nr. 97

A. Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 I, 4 I BauGB			
I. Behörden und Träger öffentlicher Belange			
Von den Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind bis zum 13.03.2023 die nachstehenden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen:			
Nr.	Datum	Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange	Vorschlag zur Abwägung
1	09.02.2023	<p><b>Archäologische Denkmalpflege: Stadt- und Kreisarchäologie der Stadt und des Landkreises Osnabrück:</b></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan <b>keine Bedenken.</b></p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planzeichnung hingewiesen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.
2	09.02.2023	<p><b>Gemeinde Hilter a.T.W.:</b></p> <p>Die Gemeinde Hilter a.T.W. bedankt sich für die Beteiligung an der o.g. Bauleitplanung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97: „Westlich der Robert-Koch-Straße“ berührt nicht die Belange der Gemeinde Hilter a.T.W., so daß Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen sind.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.
3	09.02.2023	<p><b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:</b></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass BImA-eigene Liegenschaften von den Planungen nicht berührt werden und Sie die BImA am o.a. Verfahren nicht weiter beteiligen müssen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.
4	10.02.2023	<p><b>Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“:</b></p> <p>Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 96 „Hase-Bever“ bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Westlich der Robert-Koch-Str.“ keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der erforderlichen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswasser ist der Grundsatz „Versickerung vor Rückhaltung vor Einleitung“ zu berücksichtigen. Die Aufstellung einer wasserwirtschaftlichen Planung wird seitens des Verbandes empfohlen.</p>	Das Baugrundgutachten zum Plangebiet vom 29.03.2023 enthält eine Einschätzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Demnach sind die im Plangebiet oberhalb der gemessenen Grundwasserstände anstehenden Auensande und Auenlehme als ‚sehr schwach durchlässig‘ gemäß DIN 18130 einzustufen; die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte liegen außerhalb des zulässigen Bereichs. Außerdem erschwert der geringe

			<p>Grundwasserflurabstand die Einrichtung von Versickerungsanlagen im Plangebiet, da im Mittel ein Grundwasserstand bei ca. 96,6 mNHN angenommen werden kann, was die Einhaltung des Mindestabstands von 1,0m zum Grundwasser unterhalb der Sohle einer zukünftigen Versickerungsanlage kaum möglich scheinen lässt. Zusammenfassend dürfte nach den vorliegenden Ergebnissen eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich und eine teilweise Einleitung in die Regenwasserkanalisation erforderlich sein. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens werden in die Begründung aufgenommen und das Gutachten bei Offenlage des Bebauungsplans zur Einsicht beigelegt.</p> <p>Das nächste RRB befindet sich in ca. 150m Entfernung; das Niederschlagswasser würde somit nur eine kurze Distanz vom Plangebiet entfernt versickern.</p> <p>Das Niederschlagswasser von Dachflächen im Plangebiet soll in Zisternen zur Wiederverwendung auf dem Baugrundstück vorgehalten und über Notüberläufe an die städtische Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Eine Einleiterlaubnis für das Plangebiet liegt vor. Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>
5	10.02.2023	<p><b>Landesamt für Geoinformation &amp; Landesvermessung Niedersachsen (LGLN):</b></p> <p>Zu dem Bebauungsplan Nr. 97 "Westlich der Robert-Koch-Straße", Stadt Dissen aTW, ist aus der Sicht des LGLN - RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgende Anmerkung mitzuteilen:</p> <p>Aus der bei dem Bebauungsplan verwendeten Planunterlage wird als Kartengrundlage die Liegenschaftskarte im Maßstab 1:500 angegeben. Es geht daraus nicht hervor, wer Planverfasser ist, da der entsprechende Verfahrensvermerk des LGLN RD Osnabrück-Meppen-Katasteramt Osnabrück, einer anderen behördlichen Vermessungsstelle oder der eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nicht zu ersehen ist. Daher lässt sich nicht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Einmessung des Plangebiets durch einen Vermesser ist zum Vorentwurf noch nicht vorgenommen worden. Die Einmessung erfolgt parallel zum Verfahren, die Katastergrundlage wird zur Offenlage entsprechend ausgetauscht. Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>

		<p>feststellen, ob es sich um eine gemäß RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch" (VV-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds.MBl. S. 835)(6.Ä) erstellte Planunterlage handelt. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan kann evtl. erst nach örtlicher Überprüfung und zeichnerischer Überarbeitung der Planunterlage erfolgen.</p> <p>Ich bitte Sie, für die Reinzeichnung des Bebauungsplanes die Originalplanunterlage mit dem Ausfertigungsvermerk zu verwenden. Der Ausfertigungsvermerk gibt den <b>Stand der Planunterlage</b> an, der nach Ziff. 21.2.8 VV-BbauG nachgewiesen werden soll.</p>	
6	16.02.2023	<p><b>EWE Netz GmbH:</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.
7	20.02.2023	<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Osnabrück:</b></p> <p>Die Stadt Dissen plant i. R. des o.g. Bauleitverfahrens die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ westlich des Stadtkerns. Der überplante Bereich weist eine Größe von ca. 0,53 ha auf und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:</p> <p>Nordwestlich des Planungsraumes befindet sich der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Schlattmann mit dem Schwerpunkt Milchviehhaltung. Die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die hier betrachtete Bauleitplanung der Stadt Dissen nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt. Insofern werden aus landwirtschaftlicher Sicht zunächst keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Mit Blick auf die Standortkonstellation weisen wir vorsorglich darauf hin, dass sich der überplante Bereich in einem ländlich geprägten Raum befindet, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich. Die Informationen werden in der Begründung ergänzt.

		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.	
8	20.02.2023	<b>Stadt Versmold:</b> Bezug nehmend auf das o.a. Bauleitplanverfahren teile ich mit, dass seitens der Stadt Versmold keine Anregungen vorgetragen werden. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich von hier keine Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.
9	21.02.2023	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr:</b> Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände Das Plangebiet befindet sich gem meinen Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich. Die Informationen werden in der Begründung ergänzt.
10	23.02.2023	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH:</b> 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 entsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Planung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.
11	28.02.2023	<b>Stadt Melle:</b> Ich bedanke mich für die Beteiligung am oben genannten Bauleitplanverfahren. Aus Sicht der Stadt Melle bestehen gegenüber den Planungsabsichten keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.

12	03.03.2023	<p><b>NLWKN – Betriebsstelle Cloppenburg:</b></p> <p>Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich das Vorhaben in einem Wasser- sowie Heilquellenschutzgebiet befindet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Ausführungsplanung weitergegeben.</p> <p>Die Lage des Geltungsbereichs im Wasser- sowie Heilquellenschutzgebiet wird im Umweltbericht mitberücksichtigt. Der Umweltbericht der Begründung wird zur Offenlage beigefügt. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>
13	08.03.2023	<p><b>NLStBV – Geschäftsbereich Osnabrück:</b></p> <p>Zu der oben näher bezeichneten Bauleitplanung nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung bestehen von hier keine Bedenken.</p> <p>Die Bauleitplanung betrifft das von hier betreute Straßennetz nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>
14	09.03.2023	<p><b>Heimatverein Dissen e.V.:</b></p> <p>Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 97: "Westlich der Robert-Koch-Straße" haben wir vom Heimatverein Dissen e.V. keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>
15	10.03.2023	<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:</b></p> <p>Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.</p> <p>Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>

		<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></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>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkeigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungs-inhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:poststelle.clz@lbeg.niedersachsen.de">poststelle.clz@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Baugrundgutachten zum Plangebiet ist am 29.03.2023 fertig gestellt worden. Die Ergebnisse werden in die Begründung aufgenommen und das Gutachten bei Offenlage zur Einsicht beigefügt. Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.</p> <p>Dem NIBIS® Kartenserver (Stand: 23.03.2023) ist zu entnehmen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBERG erteilt und/oder ein Bergwerkeigentum gem. §§ 9 und 149 BBERG verliehen bzw. aufrechterhalten worden ist. Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>
16	13.03.2023	<p><b>Vodafone Deutschland GmbH:</b></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Lageplan mit den Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH wird an den Vorhabenträger zu Berücksichtigung in der Ausführungsplanung weitergegeben. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>

		<p>drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com">TDRC-N.Bremen@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p>	
17	13.03.2023	<p><b>Landkreis Osnabrück:</b></p> <p>zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Regional- und Bauleitplanung:</b>  Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 soll die geplante Fläche für Gemeinbedarf, wie auch korrekt in der Begründung aufgeführt, innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) ausgewiesen werden. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass – abhängig von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür ist eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück vorzunehmen.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Lage in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) und zur Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück (LK OS) wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Heilquellenschutzgebiets ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist ebenfalls eine Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des LK OS eingegangen. Im Laufe des Planverfahrens werden weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde vorgenommen. Auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des LK OS wird verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich der Anregung zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der zur Entwurfsoffenlage der Begründung beigefügt</p>

		<p>Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.</p> <p>Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung soll aus einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf auf Bebauungsebene entwickelt werden. In Bezug auf das Entwicklungsgebot wird hier auf eine unsichere Rechtslage verwiesen.</p>	<p>wird. Die Ergebnisse werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Dem Entwicklungsgebot aus § 8 II 1 BauGB wird hier entsprochen. Gemäß § 5 I BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den <u>Grundzügen</u> darzustellen. Hieraus folgt zwangsläufig, dass der Flächennutzungsplan eine generalisierende Darstellung bildet. Auch das BVerwG hat grundsätzlich festgestellt, der Terminus „entwickeln“ bedeute, dass durch Festsetzungen im Bebauungsplan die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden, also das grobe Raster des Flächennutzungsplans mit genaueren Festsetzungen versehen wird. Diese Freiheit zur Ausgestaltung schließt ein Abweichen auch bezüglich Art oder Maß der baulichen Nutzung nicht aus, sofern dies durch den Übergang in eine konkretere Planstufe gerechtfertigt ist und der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht widerspricht. Dies gilt besonders bei kleinen Abweichungen, da der Flächennutzungsplan in seinen Darstellungen nicht parzellenscharf ist.</p> <p>Durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans, der hier eine Wohnbaufläche darstellt, nicht berührt. Eine Kindertagesstätte dient unmittelbar der Wohnnutzung und ist</p>
--	--	---	---



		<p>Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird auf das Urteil vom OVG Lüneburg vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15, hingewiesen. „Erlässt eine Gemeinde eine örtliche Bauvorschrift und unterliegt in Niedersachsen damit dem Zitiergebot aus Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV, wird diesem nicht dadurch genügt, dass allein § 84 NBauO als Ermächtigungsgrundlage genannt wird; erforderlich ist darüber hinaus die Nennung des einschlägigen Absatzes. Ob über die Nennung des Absatzes auch die herangezogene Nummer zu nennen ist, bleibt offen“ (OVG Lüneburg, Urteil vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15, Leitsatz Nr. 2). Es sollte demnach klargestellt werden, auf welchen Absatz des § 84 NBauO die jeweilige örtliche Bauvorschrift sich bezieht.</p> <p>Die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung im weiteren Verfahrensverlauf (vgl. Begründung S. 11) wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde:</b>  Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) besteht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Westlich der Robert-Koch-Straße" der Stadt Dissen a.T.W. keine Bedenken.</p>	<p>auch nach §§ 3 II Nr. 2 und 4 II Nr. 3 BauNVO in Wohngebieten, somit auch auf Wohnbauflächen, grundsätzlich zulässig und erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst zudem nur etwa 0,53ha. Es ist gängige Praxis u.a. des Landes Berlin, im Flächennutzungsplan nur Gemeinbedarfsflächen eigens auszuweisen, die größer als 3ha sind und übergeordnete Bedeutung haben; eine parzellenscharfe Abbildung gerade kleiner Einrichtungen mit nur örtlicher Bedeutung wird nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Aus diesen Gründen wird <u>zunächst</u> von einer Flächennutzungsplanänderung abgesehen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die örtlichen Bauvorschriften werden mit der Nennung des einschlägigen Absatzes ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Baudenkmal liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und wird deshalb als sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter in die Kartendarstellung aufgenommen.</p>
--	--	--	---

	<p>Das direkt an das Planungsgebiet liegende Baudenkmal Heuerhaus zu Hof Hommel, Robert-Koch-Str. 11, wird durch die Planung nicht wesentlich in seiner Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt. Das Baudenkmal ist in den Planzeichnungen zu markieren und in den Planunterlagen hinzuweisen.</p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planzeichnung hingewiesen.</p> <p><b>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</b>  Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Westlich Robert- Koch-Straße“ – Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz sind in der Begründung Vorentwurf aus Februar 2023 in Kap. 5.5 b) S.11 enthalten. Diesen kann gefolgt werden.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b></p> <p><u>Stellungnahme „Oberflächenentwässerung“:</u>  <b>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan.</b></p> <p>Begründung:  Der Einbau und die Verwendung von Zisternen werden begrüßt.  Es liegt eine Einleiterlaubnis vor, welche das überplante Gebiet miteinschließt.  Ich bitte darauf zu achten, dass die erlaubte Einleitmenge in das Gewässer nicht überschritten wird.</p> <p><u>Stellungnahme „Grundwasser“:</u>  Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>men. Zusätzlich wird in der Begründung auf das Baudenkmal hingewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Ausführungsplanung weitergegeben. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>Hinweis 1: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone V des Heilquellenschutzgebiets(HQSG) Bad Rothenfelde. Darüber hinaus liegt es innerhalb der Schutzzone III A im geplanten Trinkwassergewinnungsgebiet „Dissen – Bad Rothenfelde“.</p> <p>Hinweis 2: Sofern im Zuge von zukünftigen Bauarbeiten Grundwasserhaltungen erforderlich werden, so ist ab einer täglichen Fördermenge von 10m<sup>3</sup> eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.</p> <p>Hinweis 3: Aufgrund des aktuell immer mehr zunehmenden Flächenbedarfs durch Wohngebäude, groß dimensionierte Garagen und Carports, sowie weitere befestigte Auto-Stellflächen neben oder vor dem eigentlichen Wohngebäude, sowie dem Trend hin zu befestigten Vorgärten, sollten <b>alle rechtlichen Möglichkeiten</b> von der Kommune genutzt werden die übermäßige Versiegelung, durch <b>konkrete Festsetzungen</b> im Bebauungsplan, einzudämmen. Zum Beispiel durch: Verbot von Steingärten; und/oder konkrete Vorgabe der Gestaltung der Vorgärten; die Vorgabe, dass für Zufahrten, Stellplätzen und Terrassen großporige Pflastersteine mit breiten Fugen oder Rasengittersteine genutzt werden müssen. Hintergrund hier ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate.</p> <p><b>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</b> Es wird dringend empfohlen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie nach Möglichkeit Regenwasserspeicherung und Regenwasserversickerung vor Ort mit Hilfe von Festsetzungen zu regeln.</p>	<p>Der Hinweis zur Schutzzone V des Heilquellenschutzgebiets wird auf der Plankarte ergänzt. Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung sowie unter sonstigen Hinweisen auf der Plankarte ergänzt. Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Bebauungsplan betrifft ausschließlich die Errichtung einer Kindertagesstätte für den Gemeinbedarf mit besonderen Anforderungen in der Projektplanung, wie z. B. zum Thema Inklusion. Im Zuge der Projektplanung wird die Freiraumplanung weiter abgestimmt und mögliche Festsetzungen werden zur Offenlage ergänzt. Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung zur zwingenden extensiven Dachbegrünung von geeigneten Flachdächern zu mindestens 50% ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Darüber hinaus ist über die örtlichen Bauvorschriften die Speicherung des Regenwassers von Dachflächen, Garagen und Carports in Zisternen vorgegeben. Bezüglich der örtlichen Regenwas-</p>
--	--	--

		<p>Es wird dringend empfohlen, die geplanten Flächen für die Anpflanzung von Gehölzen als öffentliche Grünflächen festzusetzen.</p>	<p>serverstickung wird auf das Baugrundgutachten zum Plangebiet vom 29.03.2023 verwiesen, wonach die im Plangebiet oberhalb der gemessenen Grundwasserstände anstehenden Auensande und Auenlehme als ‚sehr schwach durchlässig‘ gemäß DIN 18130 einzustufen sind; die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte liegen außerhalb des zulässigen Bereichs. Außerdem erschwert der geringe Grundwasserflurabstand die Einrichtung von Versickerungsanlagen im Plangebiet, da im Mittel ein Grundwasserstand bei ca. 96,6 mNHN angenommen werden kann, was die Einhaltung des Mindestabstands von 1,0m zum Grundwasser unterhalb der Sohle einer zukünftigen Versickerungsanlage kaum möglich scheinen lässt. Zusammenfassend dürfte nach den vorliegenden Ergebnissen eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich und eine teilweise Einleitung in die Regenwasserkanalisation erforderlich sein. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens werden in die Begründung aufgenommen und das Gutachten bei Offenlage des Bebauungsplans zur Einsicht beigefügt. Das nächste RRB befindet sich in ca. 150m Entfernung; das Niederschlagswasser würde somit nur eine kurze Distanz vom Plangebiet entfernt versickern.</p> <p>Die Anpflanzung von Gehölzen findet auf dem Grundstück der Kindertagesstätte statt und wird in die Freiraumplanung integriert. Eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche widerspricht der Zielsetzung, da der Außenbereich der Kindertagesstätte zum Schutz der Kinder eingezäunt wird, sodass die Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen nicht öffentlich zugänglich sind.</p>
--	--	---	--

		<p>Weitere Aspekte können erst nach Vorlage des Umweltberichtes in der öffentlichen Auslegung erörtert werden.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Abfallwirtschaft sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>
<b>II. Öffentlichkeit</b>			
<p>Seitens der Öffentlichkeit sind bei der Stadt Dissen aTW zwar im Rahmen der offiziellen Frist zur frühzeitigen Beteiligung vom 08.02.2023 bis 13.03.2023 keine Stellungnahmen eingegangen. Am 17.03.2023 ist jedoch eine Stellungnahme verfristet eingereicht worden. Die Stadtverwaltung hat entschieden, diese Stellungnahme dennoch zu berücksichtigen, da die Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen erst am 05.04.2023 abgeschlossen worden ist.</p>			
1	17.03.2023	<p><b>Person A</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Görlitz,</p> <p>von verschiedenen Seiten habe ich erfahren, dass in dem Gebiet des Bebauungsplans 97 eine neue Kita entstehen soll. Mit Bedauern habe ich festgestellt, dass die Frist zu Stellungnahme seit ein paar Tagen abgelaufen ist. Dennoch möchte ich gerne meine Bedenken dazu äußern.</p> <p>Ich wohne seit einem halben Jahr in einem älteren Wohnhaus in der Albertinenstraße und sehe so täglich die betroffene Stelle.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>In Ihrer Begründung zum Bebauungsplan schreiben Sie unter Punkt 6.2 "Es ist davon auszugehen, dass auf den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen der Boden durch mechanische Bearbeitung und den Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht mehr in seinem Urzustand vorkommt, sondern insgesamt anthropogen überprägt ist." Zudem wird in Punkt 5.7. vermerkt: "Das vorliegende Plangebiet stellt derzeit eine landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche dar, auf denen der Pächter in 2022 eine einjährige Zwischeneinsaat ausgebracht hat."</p> <p>In einem Gebiet, in dem Steingärten, zugepflasterte Vorgärten und mit Kirschlorbeerhecken umrandete Rasenflächen vorherrschend sind (was im Übrigen nicht mit den Vorgaben im zugehörigen Bebauungsplan einhergeht), bietet das Gebiet des Bebauungsplans 97 für viele Insekten die einzige Möglichkeit, Nahrung und Unterschlupf zu finden. Selbst jetzt, im noch kalendarischen Winter, ist in diesem Gebiet viel Leben zu sehen. Verschiedenste Vogelarten finden hier Nahrung. Nach einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche sieht das nicht aus.</p> <p>Unter 3.5 ist zu lesen "Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden; Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG." Die Nutzung des Gebiets für eine neue Kita würde eine zusätzliche Flächenversiegelung darstellen. Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen hätten dort keinen Lebensraum mehr.</p> <p>In dem am 6. März verabschiedeten Klimaschutzkonzept steht laut NOZ "Auch das Mikroklima wird betrachtet und die Reduktion von Treibhausgasen durch urbanes Grün, naturnahe Gestaltung und Pflege von Flächen und Gewässern empfohlen." Das Gebiet im Bebauungsplan 97 spielt für das Mikroklima im angrenzenden Bereich eine wichtige Rolle. Wie bereits erwähnt, gibt es in diesem Gebiet keine naturnahe Fläche. Daher empfinde ich es als wichtig, diese</p>	<p>Bezüglich der Umweltbelange (Artenschutz, Eingriffsregelung, klimatische Betrachtung etc.) wird auf den Umweltbericht verwiesen, der zur Zeit erstellt und zur Offenlage der Begründung des Bebauungsplans beigelegt wird. Die Ergebnisse werden entsprechend in die Begründung eingearbeitet. Von den zuständigen Fachbehörden (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Untere Naturschutzbehörde des LK OS et al.) sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darüber hinaus keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht worden, sodass weiterhin davon auszugehen ist, dass keine besonderen Fragestellungen oder Konflikte aus umweltfachlicher Sicht gegen das Planvorhaben sprechen. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Begrünung des Plangebiets (Dachbegrünung, Anpflanzung einer Wildstrauchhecke etc.), wodurch sowohl das Kleinklima im Plangebiet begünstigt als auch die Biodiversität gefördert wird. Wie in der Begründung vermerkt, handelt es sich bei der derzeitigen Zwischeneinsaat um eine temporäre Nutzung, deren Fortsetzung allein dem Nutzungsinteresse des Pächters auf dieser landwirtschaftlichen Fläche unterliegt. Wenngleich die durch die derzeitige Nutzung bedingten, in der Stellungnahme beschriebenen Effekte auf Kleinklima und Tierwelt fraglos zu begrüßen sind, besteht auch ohne Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Garantie für die Fortsetzung dieser Pflanzung.</p> <p>Das Bestreben, versiegelte Flächen nachzunutzen, ehe unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden, ist ein sinnvoller städtebaulicher Grundsatz, den die Stadtverwaltung zu beachten bemüht ist. Leider stehen im Stadtgebiet kurzfristig keine geeigneten, versiegelten</p>
--	---	---

	<p>Fläche nicht zu versiegeln, sondern im Gegenteil zu pflegen und die Biodiversität zu unterstützen.</p> <p>Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie schreibt zum Thema Flächenversiegelung in Niedersachsen:</p> <p><i>Ein Teil der Böden von Siedlungs- und Verkehrsflächen wird versiegelt. Die Versiegelung von Böden hat negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die vielfältigen Funktionen der Böden gehen verloren. Beispiele hierfür sind:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Die Böden scheiden für die Filterung und Pufferung von Schadstoffen und Säuren und damit z. B. für die Reinigung des Sickerwassers aus,</i></li> <li>• <i>die regulierende Wirkung der Böden im Wasserhaushalt, z. B. bei Starkniederschlagsereignissen und einhergehenden Hochwassern, wird verringert,</i></li> <li>• <i>Bodenlebewesen werden isoliert oder abgetötet,</i></li> <li>• <i>die Böden stehen nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen zur Verfügung.</i></li> </ul> <p><a href="https://www.lbeg.niedersachsen.de/boden_grundwasser/bodenschutz/flaechenanspruchnahme_und_bodenversiegelung/flaechenanspruchnahme-und-bodenversiegelung-in-niedersachsen-797.html">https://www.lbeg.niedersachsen.de/boden_grundwasser/bodenschutz/flaechenanspruchnahme_und_bodenversiegelung/flaechenanspruchnahme-und-bodenversiegelung-in-niedersachsen-797.html</a></p> <p>Auf der Seite des Umwelt Bundesamtes ist zu lesen:</p> <p><i>Auch das Kleinklima wird negativ beeinflusst: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind. Diese fallen somit als Wasserverdunster und als Schattenspende aus.</i></p> <p><i>Vor allem wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit durch eine Versiegelung der Böden massiv beeinträchtigt: Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser</i></p>	<p>Flächen für die Planung einer Kita zur Verfügung. Das in der Stellungnahme angesprochene ehemalige Homann-Gelände befindet sich zwar seit 01.01.2023 im Eigentum der OLEG, ist jedoch für die nächsten zwei Jahre an einen Projektträger verpachtet. Zudem bedarf die Entwicklung und Neuordnung der Flächen, insbesondere mit Blick auf ihre zentrale Lage und Größe, einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung, die noch einige Jahre in Anspruch nehmen wird; dies schließt die Planung dortiger Gemeinbedarfsflächen ein. Die Frage möglicher Altlasten und der Erschließung ist ebenfalls noch nicht geklärt. Ein kurzfristiger Zugriff für die Errichtung einer Kita zur Deckung des Bedarfs an dringend benötigten Kinderbetreuungsplätzen war und ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens hat eine intensive Standortdiskussion stattgefunden mit dem Ergebnis, dass sich die nun gewählte Fläche infolge der Lage und Anbindung sowie der Nähe zum neuen Wohngebiet, welches einen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen auslöst, unter den diskutierten Standorten am besten eignet. Auf diese Weise sollen etwa Verkehrsemissionen durch eine zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbare Distanz verringert werden. Bedeutend ist auch, dass die Fläche unmittelbar zur Umsetzung zur Verfügung steht und somit dem Planungsziel der Schaffung von dringend benötigten Kinderbetreuungsplätzen entspricht.</p> <p>Die mit Verweis auf die Homepages des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie sowie des Umweltbundesamts aufgeführten Folgen der Bodenversiegelung sind der Stadtverwaltung sehr bewusst. Wie oben beschrieben, sollen die negativen Auswirkungen durch</p>
--	--	---

	<p><i>abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde, welche wiederum wichtige Funktionen für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbaren Böden erfüllt.</i></p> <p><i>Schließlich ist Bodenversiegelung nur schwer und mit hohen Kosten wieder zu beseitigen. Auch im Anschluss an eine Entsiegelung bleibt die natürliche Struktur des Bodens gestört. Häufig bleiben Reste von Fremdstoffen (wie Beton- oder Asphaltbrocken, Kunststoffsplitter oder diverse Schadstoffe) im Boden zurück. Eine neue Bodenfauna bildet sich nur über längere Zeiträume, so dass auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit verzögert und oft nicht in der vorherigen Qualität wieder herstellbar ist</i></p> <p><a href="https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/boden/bodenversiegelung#anstieg-der-versiegelten-siedlungs-und-verkehrsflaeche">https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/boden/bodenversiegelung#anstieg-der-versiegelten-siedlungs-und-verkehrsflaeche</a></p> <p>Ich stelle mir die Frage, wieso keine bereits versiegelte Fläche in Betracht für einen Kitaneubau gezogen wurde.</p> <p>Unter Punkt 4. erläutern Sie, wieso Sie sich für diesen Standort entschieden haben, und geben an, welche Standorte noch in Betracht gezogen wurden. Bei allen Standorten handelt es sich um eine neue Flächenversiegelung und nicht um eine Entsiegelung. Dabei hat laut 3.5 die Wieder-/umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen Vorrang.</p> <p>Der Standort von Homann bietet dafür ein riesiges Potential. Er ist zentral gelegen und durch den Bau einer Kita und die damit verbundene Teil-Entsiegelung würde das Gelände eine Aufwertung erfahren.</p> <p>Ein Klimaschutzkonzept schreiben können viele Städte. Wirklich danach zu handeln und einen Beitrag zu einer Kinder- und Enkeltauglichen Welt zu leisten erfordert jedoch mehr.</p>	<p>Festsetzungen etwa zur Begrünung und Regenwasserrückhaltung im Bebauungsplan gemindert werden.</p> <p>Es ist keine weitere inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>
--	---	--



	<p>Ich würde mich freuen, wenn es bei dem neuen Klimaschutzkonzept nicht nur bei einem Lippenbekenntnis bleibt sondern auch Taten folgen. Eine Maßnahme wäre, die Kita nicht in dem Gebiet des Bebauungsplans 97 zu errichten sondern eine Fläche zu nutzen, die bereits versiegelt ist.</p> <p>Ich hoffe, dass meine Stellungnahme noch berücksichtigt wird und freue mich über eine Antwort.</p>	
--	--	--

<b>B.</b>	<b>Offenlage nach §§ 3 II, 4 II BauGB</b>		
<b>I.</b>	<b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>		
	Von den Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind bis zum 28.08.2023 die nachstehenden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen:		
<b>Nr.</b>	<b>Datum</b>	<b>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</b>	<b>Vorschlag zur Abwägung</b>
1	11.07.2023	<p><b>Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück:</b></p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan <b>keine Bedenken.</b></p> <p>Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planzeichnung hingewiesen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.
2	12.07.2023	<p><b>Gemeinde Bad Rothenfelde:</b></p> <p>Seitens der Gemeinde Bad Rothenfelde werden keine Anregungen und Bedenken erhoben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.
3	13.07.2023	<p><b>Gemeinde Hilter aTW:</b></p> <p>Die Gemeinde Hilter a.T.W. bedankt sich für die Beteiligung an der o.g. Bauleitplanung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Westlich der Robert-Koch-Straße“ berührt nicht die Belange der Gemeinde Hilter a.T.W., so daß Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen sind. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.
4	20.07.2023	<p><b>Unterhaltungsverband Nr. 96: „Hase-Bever“:</b></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dissen aTW verweist auf den Ratsbeschluss vom

		Der Verband nimmt Bezug auf seine Stellungnahme vom 10.02.2023 in dieser Sache.	15.05.2023 über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, darunter diejenige des Unterhaltungsverbands Nr. 96: „Hase-Bever“. Zusätzlich sind zum Entwurf die örtlichen Bauvorschriften um die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 für nicht überdachte Pkw-Stellplätze ergänzt worden, um eine potenzielle Versickerung zu ermöglichen.
5	25.07.2023	<b>Stadt Versmold:</b>  Bezugnehmend auf das o.a. Bauleitplanverfahren teile ich mit, dass seitens der Stadt Versmold keine Anregungen vorgetragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.
6	04.08.2023	<b>Stadt Melle:</b>  Für die Beteiligung am oben genannten Bauleitplanverfahren bedanke ich mich. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB werden seitens der Stadt Melle keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.
7	22.08.2023	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen:</b>  Die Stadt Dissen plant i. R. des o. g. Bauleitverfahrens die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ westlich des Stadtkerns. Der überplante Bereich weist eine Größe von ca. 0,53 ha auf und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:  Nordwestlich des Planungsraumes befindet sich der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Schlattmann mit dem Schwerpunkt Milchviehhaltung. Die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die hier betrachtete Bauleitplanung der Stadt Dissen nicht über das vorhandene Maß	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.

		<p>hinaus eingeschränkt. Insofern werden aus landwirtschaftlicher Sicht zunächst keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Ein Hinweis auf mögliche landwirtschaftsspezifische Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) im Umfeld des Planungsraumes wurde in die Begründung aufgenommen.</p>	
8	24.08.2023	<p><b>NLWKN – Bezirksstelle Cloppenburg:</b></p> <p>Die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in einem Heilquellenschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, geht der NLWKN von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Projektplanung weitergegeben. Im Zuge der Bauleitplanung besteht hier kein Handlungsbedarf.</p>
9	24.08.2023	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH:</b></p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Projektplanung weitergegeben. Im Zuge der Bauleitplanung besteht hier kein Handlungsbedarf.</p>

		<p>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.</p>	
10	25.08.2023	<p><b>Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:</b></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 <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a>. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Projektplanung weitergegeben. Im Zuge der Bauleitplanung besteht hier kein Handlungsbedarf.</p>
11	25.08.2023	<p><b>Vodafone Deutschland GmbH:</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.07.2023.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Projektplanung weitergegeben. Im Zuge der Bauleitplanung besteht hier kein Handlungsbedarf.</p>

		<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com">TDRC-N.Bremen@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p>	
12	28.08.2023	<p><b>Landkreis Osnabrück (Gesamtstellungnahme):</b></p> <p>die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.07.2023 bis 28.08.2023 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Regional- und Bauleitplanung:</b></p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte vorbereitende Bauleitplanung. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden.</p> <p>Aus bauleitplanerischer Sicht kann den Ergebnissen der Untersuchungen zum Schallschutz und zum Verkehr gefolgt werden.</p> <p>Die in der textlichen Festsetzung 4.3 vorgeschriebene Dachbegrünung wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>

	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde:</b>  Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Westlich der Robert-Koch-Straße" der Stadt Dissen a.T.W. keine Bedenken.  Das direkt an das Planungsgebiet liegende Baudenkmal Heuerhaus zu Hof Hommel, RobertKoch-Str. 11, wird durch die Planung nicht wesentlich in seiner Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt.  Die Bebauungsgrenze hat einen ausreichenden Abstand zum Baudenkmal. Die Sichtbeziehung zum Baudenkmal und dem geplanten Bauvorhaben wird, wie in der Planzeichnung zu entnehmen ist, durch eine mindestens 2-reihige, geschlossene Pflanzung gemindert.  Das Baudenkmal ist in den Planzeichnungen markiert und wird in den Planunterlagen hingewiesen.  Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planzeichnung hingewiesen.</p> <p><b>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</b>  Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Westlich Robert- Koch-Straße“ – Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte weiterhin keine Bedenken.  Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz sind in der Begründung Entwurf aus Juli 2023 in Kap. 5.5 b) S.19 enthalten. Diesen kann gefolgt werden.</p> <p><b>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</b>  <b>Artenschutz</b>  Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Umweltbericht erstellt (Dense und Lorenz). Für die Artengruppe Vögel erfolgten originäre Geländeerhebungen. Bei Einhaltung der allgemeinen Vermeidungsmaßnahme (Baufeldräumung nur außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.</p>	<p>Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p> <p>Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p> <p>Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--

	<p><b>Eingriffsregelung</b>          Es entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von 6.212 WE, siehe Umweltbericht S.25. Dieses soll auf dem Flurstück 29/1, Flur 3, Gemarkung Erpen ausgeglichen werden. Im Umweltbericht ist dazu eine Maßnahmenbeschreibung vorhanden.          Nach Angaben im Umweltbericht wurde die Fläche bereits grundbuchlich gesichert. Nach Satzungsbeschluss sowie ggf. Vertragsabschluss mit dem Eigentümer dieser Fläche bitte ich um Mitteilung, damit die Fläche in das Kompensationskataster übernommen werden kann.</p> <p><b>Hinweise</b>          Das Gebäude der KITA sollte möglichst naturnah gestaltet werden, insbesondere mit Dachbegrünung. Dadurch können vielfältige positive Wirkungen erzielt werden: Verdunstungskühlung, Regenrückhaltung, Lebensraum für Pflanzen und Tiere oder Urban Farming. Anregungen findet man z.B. unter Startseite   Systeme für Dachbegrünungen   ZinCo.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der Abfallwirtschaft sowie der Straßen- und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Mitteilung nach Satzungsbeschluss zur Übernahme der Flächen in das Kompensationskataster erfolgt durch die Stadtverwaltung. Darüber hinaus wird für eine Zuordnung der Flächen noch ein Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Es ist keine inhaltliche Abwägung erforderlich. Die Pflicht zur Dachbegrünung ist in Textlicher Festsetzung 4.3 bereits aufgenommen worden; dem Hinweis wird insoweit entsprochen. Die Stadtverwaltung dankt für die Anregungen zur Gestaltung der Dachbegrünung.</p>
<b>II.</b>	<b>Öffentlichkeit</b>	
	Seitens der Öffentlichkeit sind bei der Stadt Dissen aTW im Rahmen der Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 24.07.2023 bis 28.08.2023 keine Stellungnahmen eingegangen.	