Stadt Dissen aTW
Landkreis Osnabrück

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 97
„Westlich der Robert-Koch-Straße“

Satzung, 5. September 2023

in Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1. Einführung 4

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich 4

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen 5

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation 5

3.2 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan 5

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege 6

3.4 Gewässer 7

3.5 Boden 7

3.6 Altlasten und Kampfmittel 8

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege 8

4. Planungsziele und Plankonzept 9

5. Inhalte und Festsetzungen 10

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf 10

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 11

5.3 Örtliche Bauvorschriften 12

5.4 Erschließung und Verkehr 13

5.5 Immissionsschutz 16

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft, Leitungstrassen 19

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege 20

6. Umweltrelevante Auswirkungen 21

6.1 Umweltprüfung 21

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch 22

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung 22

6.4 Eingriffsregelung 25

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung 26

7. Bodenordnung 27

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung 27

9. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk 28

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Isophonenkarte Prognose-Planfall 1a Beurteilungspegel Tag (6–22 Uhr), 2,0 m über Gelände 18

Abb. 2 Isophonenkarte Prognose-Planfall 1a Beurteilungspegel Tag (22–6 Uhr), 2,0 m über Gelände 18

Teil II: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 97

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 97
Dense & Lorenz Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung: Stadt Dissen aTW Bebauungsplan Nr. 97 – Westlich der Robert-Koch-Straße – Teil II der Begründung: Umweltbericht gem. § 2a i.V.m. Anlage 1 BauGB – Entwurf.

1. Einführung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 „Westlich Robert-Koch-Straße" liegt westlich des Stadtkerns von Dissen aTW und umfasst eine ca. 5.300 qm große Fläche. Das Plangebiet wird im Süden von der Albertinenstraße (Bebauungsplan Nr. 90 „Robert-Koch-Straße" und westlich anschließend Bebauungsplan Nr. 20 „Berliner Straße“) sowie im Osten und Nordosten von der Randbebauung an der Robert-Koch-Straße (Bebauungsplan Nr. 19 „Erpener Weg – I. Teil“) begrenzt. Im Nordwesten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Das Plangebiet ist derzeit durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Aufgrund der stetig wachsenden Bevölkerung und der Vollauslastung der Kindertagesstätten (KiTas) im gesamten Stadtgebiet von Dissen aTW soll im Plangebiet eine neue KiTa errichtet werden. Vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist eine ausführliche Standortdiskussion erfolgt, in der verschiedene Flächen für die Errichtung einer KiTa betrachtet worden sind. Schlussendlich ist die Entscheidung aufgrund der guten Anbindung und der Nähe zum neu entstehenden Wohngebiet für die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans getroffen worden. Weitere Einzelheiten der Standortdiskussion sind dem Kapitel 4 zu entnehmen.

Zunächst sollte der KiTa-Standort im Zusammenhang mit einer kleinen zusätzlichen Wohnbaufläche im Westen entwickelt werden. Zum Zeitpunkt des Planaufstellungsbeschluss am 30.05.2022 sollte das Verfahren noch im beschleunigten Verfahren unter der Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB entwickelt werden (siehe Vorlagen Nr. 126/2021-1 und Nr. 126/2021-2). Nach teilweise kontroverser Diskussion und vor dem Hintergrund der weiteren fachplanerischen Erörterung in der Verwaltung ist nun geplant, auf eine zusätzliche Wohnbaufläche zu verzichten, den Bebauungsplan Nr. 97 auf den KiTa-Standort zu begrenzen und ein Regelverfahren gemäß § 2(4) BauGB mit Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse werden in Teil II dieser Begründung im sogenannten Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet und sind in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Die Änderung der baurechtlichen Vorgehensweise zum Regelverfahren ist vom Rat am 12.12.2022 mit einer Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses bestätigt worden (zu entnehmen Vorlage Nr. 147/2022).

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 97 „Robert-Koch-Straße“ mit einer Gesamtgröße von ca. 0,53 Hektar wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen sowie südwestlich direkt angrenzend durch ein Wohnhaus,
- im Osten durch einen Wendehammer der Robert-Koch-Straße, ein Wohnhaus sowie einen Kinderspielplatz,
- im Süden durch die Albertinenstraße

Die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das **Plangebiet** liegt am Siedlungsrand westlich des Stadtkerns von Dissen aTW und wird bisher landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,53 ha.

Das **städtebauliche Umfeld** des Plangebiets ist unmittelbar nordwestlich und westlich vorwiegend durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. In einer Entfernung von ca. 250 m befindet sich nordwestlich des Plangebiets eine Hofstelle.

Im Nordosten grenzt das Wohngebiet Erpener Weg an das Plangebiet an. Die Bebauung entlang der Robert-Koch-Straße ist überwiegend durch anderthalbgeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit Sattel- oder Walmdächern geprägt, während entlang des Erpener Wegs unter anderem auch dreigeschossige Hausgruppen mit Flachdächern vorzufinden sind. Im Osten schließt ein Kinderspielplatz direkt an das Plangebiet an. Südlich des Plangebiets und der Albertinenstraße befindet sich im Südwesten ein bestehendes Wohngebiet mit überwiegend anderthalb- bis zweieinhalbgeschossigen Gebäuden, welches im Südosten auf dem ehemaligen Krankenhausgelände durch den Bebauungsplan Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ weiterentwickelt wird. In dem Bereich der neu geplanten Wohngebäude ist neben einer kleinteiligen Bebauung im Übergang zu den bestehenden Wohngebieten in den Randbereichen auch eine Bebauung mit kleineren Mehrfamilienhäusern vorgesehen, unter anderem gegenüber der geplanten KiTa. Der Bereich parallel zur Bahnhofstraße sieht die Entwicklung eines Mischgebiets vor.

Über die Bahnhofstraße ist das Plangebiet gut an den Ortskern der Stadt Dissen aTW und auch der Nachbargemeinde Bad Rothenfelde angebunden. Die A 33 befindet sich im Westen des Plangebiets in ca. 390 m Entfernung und die Bahnstrecke Osnabrück – Bielefeld verläuft nordwestlich bzw. südöstlich in ca. 300 m Entfernung. Der Bahnhof liegt etwa 500 m südwestlich des Plangebiets.

3.2 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) sieht eine Gliederung der zentralen Orte in Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren vor. Die Funktionen dieser zentralen Orte sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln. Die Grundzentren sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) festzulegen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004 (RROP 2004) weist der Stadt Dissen aTW die Funktion eines Grundzentrums zu. In ca. 200 m Entfernung verläuft südlich des Plangebiets die Bahnhofstraße. Diese ist im RROP als Teil eines regional bedeutsamen Wanderwegs dargestellt. Der nordwestliche Bereich der Stadt Dissen aTW und somit auch das Plangebiet liegen im Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche Teil der großräumig dargestellten „Wohnbaufläche" im Nordwesten der Kernstadt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird auch seitens des Landkreis Osnabrück als nicht zwingend notwendig erachtet, da die Entwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen gerade des näheren Wohnumfelds, wie Kinderspielplätzen und KiTas, innerhalb von Wohnbauflächen grundsätzlich zulässig ist und der Maßstab des Flächennutzungsplans als generalisierender, vorbereitender Bauleitplan zu betrachten ist. In diesem Rahmen wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB entsprochen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Neuaufstellung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das vorliegende Plangebiet stellt eine landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche dar, die derzeit als sog. ökologische Vorrangfläche eines landwirtschaftlichen Betriebes zum Erhalt von Agrarzahlungen stillgelegt ist. Die auf diese Weise temporär entstandene Brache zeichnet sich aufgrund der im letzten Jahr erfolgen Zwischeneinsaat mit einer Blühpflanzenmischung durch eine relativ artenreiche Vegetation aus und wird derzeit nicht mit Pflanzenschutz- oder Düngemitteln behandelt.

Innerhalb und im näheren Umfeld des im Siedlungszusammenhang gelegenen Plangebiets befinden sich weder Naturschutz-, Landschaftsschutz- noch europäische Vogelschutz- oder FFH-Gebiete.[1]

- Im Plangebiet befinden sich keine **Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG)** oder **Naturdenkmale**. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen und **schutzwürdige Biotope** der landesweiten Biotopkartierung von 1984 bis 2004 in Niedersachsen bestehen im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht. Nördlich des Plangebiets in ca. 500 m Entfernung verläuft der **Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge, Osnabrücker Land TERRA.vita**.
- Das **Landschaftsschutzgebiet Teutoburger Wald** (LSG OS 00049) verläuft in ca. 1,3 km Entfernung vom Plangebiet.
- **Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete)** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden. Das nächstgelegene **FFH-Gebiet Teutoburger Wald, Kleiner Berg** (3813-331) befindet sich in ca. 1,6 km Entfernung.

Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird allein aufgrund des Abstands vom Plangebiet und der Ziele der Planung nicht gesehen.

Im Zuge des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Osnabrück[2] aus dem Jahr 2021 ist ein Zielkonzept erarbeitet worden, in dem Ziele nach Zielkategorien differenziert und anschließend räumlich konkretisiert worden sind. Die Zuordnung der gebietsbezogenen Ziele berücksichtigt dabei die Bewertungen der Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaftsbild und Kulturlandschaften, Boden und Wasser sowie Klima und Luft. Das vorliegende Plangebiet wird im westlichen Bereich der Zielkategorie 2 „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ und im östlichen Bereich der Zielkategorie 1 „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet.

Der Landschaftsplan der Stadt Dissen aTW aus dem Jahr 1986 sieht für die Flächen des ehemaligen Krankenhausstandorts eine Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft vor. Infolge des Alters

---

[1] Online-Kartendienst des niedersächsischen Umweltportals.

[2] Landkreis Osnabrück – Landschaftsrahmenplan, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, 20.12.2021, Herford.

des Planwerks und der zwischenzeitlich veränderten Gesamtsituation vor Ort sind die Aussagen des Landschaftsplans hier als nicht mehr aussagekräftig anzusehen.

Eine Erholungsfunktion des Plangebiets für das Umfeld bzw. für die Öffentlichkeit besteht aufgrund der gegebenen Strukturen nicht. Eine tiefergehende naturschutzfachliche Bestandsaufnahme ist dem Kapitel 2 des Umweltbericht zu entnehmen, der als Teil II dieser Begründung angehangen ist.

3.4 Gewässer

Im Plangebiet selbst und im näheren Umfeld befinden sich keine Gewässer, im näheren Umfeld befinden sich in ca. 250 m Entfernung westlich des Plangebiets der Süßbach und Regenrückhaltebecken. Ein Überschwemmungsgebiet ist hier und im näheren Umfeld nicht festgesetzt.

Nach Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) in Verbindung mit dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) können Wasserschutzgebiete im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung bzw. zum Wohl der Allgemeinheit festgesetzt werden, um das Grundwasser im Gewinnungs- bzw. Einzugsgebiet einer Grundwasserentnahme vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. 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“.

3.5 Boden

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. 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.

Der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet ist Mittlerer Podsol, kleinere Anteile werden als sehr tiefes Erdhochmoor dargestellt. Die Ausgangsmaterialien bilden fluviatile und glazifluvative Ablagerungen. Bei den anstehenden Böden handelt es sich nicht um schutzwürdige Böden. [3]

Weitere Einzelheiten zu den Böden, die im Plangebiet anstehen, und die Auswirkung der Planung auf deren Funktionsfähigkeit sind im Kapitel 2.4 des Umweltberichts dargelegt. Darüber hinaus ist ein Baugrundgutachten für die Umsetzung des geplanten Neubaus einer KiTa erstellt worden.[4]

Im Rahmen des Bodengutachtens sind Aufschlussbohrungen durchgeführt worden mit dem Ergebnis einer relativ einheitlichen Schichtenfolge. Bis ca. 0,2/0,4 m unter Geländeoberkante (GOK) befinden sich am südlichen Rand des Plangebiets anthropogene Auffüllungen, bestehend aus humosen Sanden und variierenden Steinanteilen aus Naturstein, Bauschutt, Ziegelbruch sowie Holz- und Glasresten. Die Auffüllungen sind erdfeucht und locker bis mitteldicht gelagert. Unterhalb der Auf-

[3] LBEG – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – NIBIS Kartenserver, Bodenkarte 50: Internetabfrage vom 19.07.2023; https://nibis.lbeg.de/cardomap3.

[4] Baugrundgutachten – Neubau einer Kindertagesstätte Albertinenstraße / Robert-Koch-Straße in 49201 Dissen aTW, OWS Ingenieurgeologen GmbH & Co. KG, 29.03.2023, Greven.

füllungen und in den anderen Bereichen des Plangebiets stehen bis ca. 0,3/0,7 m unter GOK humose Oberböden aus humosen und schwach schluffigen Sanden an, die straßenseitig durch die zuvor genannten Auffüllungen überdeckt sowie lokal mit Natursteinbruchstücken durchsetzt sind. Bis ca. 1,5/2,6 m unter GOK befinden sich Bachablagerungen in Form von Auensanden und Auenlehmen (Holozän) im oberen Abschnitt als schwach humose bis örtlich humose schluffige Sande. Die Sande sind erdfeucht locker bis mitteldicht gelagert. Darunter liegt ein schwach toniges bis örtlich toniges Gemisch aus Feinsand und Schluff. Die bindigen Lehme sind oberhalb des Grundwassers erdfeucht bis feucht und steifplastisch. Unterhalb der gemessenen Grundwasserstände sind die Lehme wassergesättigt und von weich- bis steifplastischer Konsistenz, örtlich liegt auch eine ausschließlich weichplastische Konsistenz vor. Lokal enthalten die Lehme organische Beimengungen. Bis zur maximalen Aufschlusstiefe von ca. 5,0 m unter GOK stehen Schmelzwassersande und Beckenschluffe (Pleistozän) an, bestehend aus Fein- und Mittelsanden in variierenden Zusammensetzungen, überwiegend schwach schluffig und zur Tiefe hin mit zunehmenden Kalksteinbruchstücken. Die Sande sind grundwasserführend, fließfähig mitteldicht bis dicht gelagert. Teilweise werden die Sande durch Beckenschluffe ersetzt. Die Beckenschluffe (Sand-Schluff-Gemische, schwach tonig bis tonig) sind wassergesättigt und weich- bis steifplastisch.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet selbst sind keine Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Auffälligkeiten (z. B. bisher unentdeckte Kontaminationen) auftreten, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück sofort zu verständigen.

Bisher besteht kein Verdacht auf vorhandene Kampfmittel oder Bombenblindgänger. Tiefbauarbeiten sind dennoch grundsätzlich mit Vorsicht auszuführen, da entsprechende Vorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Treten bei Bodeneigriffen verdächtige Gegenstände oder Verfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unmittelbar einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine Natur-, Boden- oder Baudenkmale bekannt. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich der Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ist zu beachten. Nördlich des Plangebiets befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück das Baudenkmal „Hof Hommel“, welches als Einzeldenkmal gemäß § 3(2) NDSchG ausgewiesen ist (Objekt-ID 35470525). Das sogenannte Heuerhaus wurde 1703 errichtet und diente damals als Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Das Gebäude befindet sich in einem sanierten Zustand und wird derzeit ausschließlich als Wohnhaus genutzt. Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet werden, die das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigen. Bei der vorliegenden Planung zur Neuerrichtung einer KiTa wird von keiner Beeinträchtigung des nördlich angrenzenden Baudenkmals ausgegangen.

4. Planungsziele und Plankonzept

Die für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 vorgesehene Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Dissen aTW und kann zur Schaffung von dringend benötigten KiTa-Plätzen kurzfristig überplant und erschlossen werden. Mit der Planaufstellung soll auf den bisher landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche nach § 9(1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte vorbereitet werden.

Im Vorfeld des geltenden Aufstellungsbeschlusses vom 30.05.2022 ist im Zuge der Kindertagesstättenplanung eine intensive Erörterung möglicher Standorte im Stadtgebiet erfolgt. Neben der Fläche des vorliegenden Bebauungsplans wurde die Errichtung einer KiTa an den folgenden drei Standorten eingehend erörtert:

- Osnabrücker Straße (östlich der Hausnummer 49, i.e. Gemarkung Nolle, Flur 5, Flurstücke 16/2, 11/2, 8/14, 17/10, 17/9): Der einzige Punkt, der für diese Fläche spricht, ist die ausreichende Flächengröße. Gegen den Standort spricht zum einen, dass die Fläche mehreren privaten Eigentümern gehört und ein Flächenerwerb im Vorfeld zur Umsetzung der Planungsziele erforderlich ist. Zum anderen handelt es sich bei der Fläche um eine Altlastverdachtsfläche, sodass sich beim tatsächlichen Nachweis von Altlasten das Verfahren entsprechend in die Länge ziehen und eine Altlastensanierung erforderlich werden könnte. Dies würde ferner zusätzliche Kosten verursachen sowie weitere Gutachten erfordern.
- Elisabethstraße bzw. südlich Bahnhofstraße (südlich der Sandsteinvilla, i.e. Gemarkung Dissen, Flur 20, Flurstücke 82 und 78/1): Hier spricht ebenfalls lediglich die ausreichende Flächengröße für den Standort. Dagegen spricht der auch hier erforderliche Flächenerwerb im Vorfeld. Wesentlich ist an dieser Stelle allerdings der Konflikt mit den umgebenden Gewerbebetreibenden und eine negative Stellungnahme seitens der Gewerbeaufsicht aus vorherigen Planverfahren, die infolge anderer Nutzungen langfristig eine Einschränkung des Gewerbestandorts befürchtet. Zum Nachweis der Verträglichkeit von KiTa und Gewerbebetrieben wäre im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Erstellung eines Gutachtens im Hinblick auf die Auswirkungen des Gewerbelärms sowie der Geruchsbelastung auf die KiTa und daraus resultierend eventuell die Umsetzung möglicher Schallschutzmaßnahmen nötig.
- Robert-Koch-Straße südlicher Bereich (am Funkmast, i.e. Gemarkung Dissen, Flur 10, Flurstück 309/2): Für den Standort spricht der direkte Zugriff auf die Fläche, die sich noch im Eigentum der OLEG befindet, und dass auf Basis des Bebauungsplans Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ bereits Planungs- und Baurecht besteht. Jedoch ist die zur Verfügung stehende Fläche nach Angaben des Landkreises Osnabrück für die Umsetzung einer KiTa zu klein. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu den überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 31(2) BauGB kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Ergänzend würde aufgrund der Stellplatzsituation die Errichtung einer Tiefgarage notwendig. Die bauleitplanerischen Festsetzungen, der Grundstückszuschnitt und die Erschließung sind außerdem nicht für eine KiTa ausgelegt.

Weitere Flächen, u. A. auf den Sportflächen nördlich des Schulzentrums an der Kreuzung der Straßen Am Noller Bach und Dissener Bach sowie entlang der Straße Am Telgenkamp, sind in der Standortdiskussion bereits frühzeitig verworfen worden, da sie teils zu klein sind, um eine KiTa in ausreichender Größe zu ermöglichen, und teils eine lange Anfahrt bedeuten würden, die den automobilen Hol- und Bringverkehr für viele Eltern unumgänglich machen dürfte. Auch die Nutzung einer Teilfläche des bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 95: „Südlich Keilerwirt“, der zum Zweck der Erweiterung der dortigen Gewerbeflächen gedacht ist, ist kurzzeitig in Betracht gezogen, jedoch neben der anders gelagerten Zweckbestimmung vor allem aufgrund der langen Anfahrt aus den zuletzt entstandenen Wohngebieten sowie der Nähe zu bestehendem Gewerbe auch auf Hinweis des Landkreises Osnabrück rasch ausgeschlossen worden.

Im Ergebnis zur Standortdiskussion (siehe Vorlage Nr. 126/2021-2) ist infolge der oben aufgeführten Punkte der vorliegende Standort im Bereich an der Albertinenstraße ausgewählt worden, der nördlich an das derzeit auf dem Gelände des früheren Krankenhauses entstehende Wohngebiet Robert-Koch-Straße grenzt. Der im Baugebiet entstehende Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen kann hier unmittelbar anliegend und damit für viele Familien fußläufig im Sinne der Vermeidung des Automobilverkehrs gedeckt werden. Auch bei zukünftiger Entstehung weiterer Wohnbauflächen nahe des Stadtkerns, etwa auf dem ehemaligen Homann-Gelände, ist der Standort zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Die Erschließung für unvermeidbaren Automobilverkehr kann zudem über die als Haupterschließung vorgesehene Robert-Koch-Straße mit direkter Anbindung an die Bahnhofstraße erfolgen, ohne bestehende Wohnquartiere belasten zu müssen. Dies hat auch die zur Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung einer neuen KiTa an diesem Standort in Auftrag gegebene Verkehrsuntersuchung[5] ergeben, die in Kapitel 5.4 dieser Begründung zusammenfassend erörtert wird.

Die Verwaltung hat mit dem Vorhabenträger, der Heilpädagogischen Hilfe Osnabrück (HHO), abgestimmt, dass aufgrund der Rahmenbedingungen und der bisherigen Diskussion frühzeitig die Projektplanung eingeleitet wird. Derzeit bereiten die vom Träger beauftragten Architekten die Entwurfsplanung vor. Ziel der Verwaltung ist, wichtige Fragen der Standortplanung bereits im Zuge der Bauleitplanung zu besprechen und zu klären, auch wenn der Bebauungsplan Nr. 97 grundsätzlich als sogenannter Angebotsbebauungsplan keine Projektplanung abschließend festlegen wird.

Das Plangebiet befindet sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 „Robert-Koch-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer KiTa im Plangebiet geschaffen werden, um den dringenden Bedarf an weiteren Kinderbetreuungsplätzen in der Stadt zu decken. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Flächen sowie deren Erschließung gemäß dieser kommunalen Zielsetzung städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen sowie planungsrechtlich zu sichern. Der Bebauungsplan Nr. 97 wird als so genannter Angebotsplan in einem **Regelverfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB** aufgestellt.

5. Inhalte und Festsetzungen

Aufgestellt wird ein angebotsorientierter Bebauungsplan ohne Realisierungszwang für ein konkretes Vorhaben. Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die städtebauliche Ordnung sowie die Voraussetzungen für die zum Vollzug des Baugesetzbuchs notwendigen Maßnahmen geschaffen. Planungsziele und künftige Planinhalte basieren auf den o. g. Zielvorstellungen.

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Das Plangebiet soll gemäß den Planungszielen als **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagestätte** entwickelt werden. Die Festsetzung orientiert sich somit konkret an

[5] Stadt Dissen aTW – Bebauungsplan 97 „Robert-Koch-Straße“ – Verkehrsuntersuchung, IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, 15.05.2023, Wallenhorst.

der beabsichtigten Errichtung einer KiTa zur Deckung der dringend benötigten Betreuungsplätze für jüngere Kinder. Durch die Überplanung der bisher unbeplanten Fläche im Außenbereich sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die neue KiTa geschaffen werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Regelungen des Bebauungsplans gemäß § 9(1) Nr. 1, 2 BauGB sind unter Beachtung der örtlichen Rahmenbedingungen sowie der noch zu konkretisierenden Projektplanung zu entwickeln und sollen einen dem örtlichen Rahmen angemessenen Entwicklungsspielraum gewährleisten:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** von 0,4 und die **Geschossflächenzahl GFZ** von 0,8 für die Flächen für den Gemeinbedarf sollen ein ausreichendes Maß an Flexibilität zur Umsetzung einer KiTa im Plangebiet schaffen. Durch die geplante GRZ und GFZ entsteht eine bauliche Dichte, die einen angemessenen Übergang des Siedlungsbereichs zur freien Landschaft schafft. Darüber hinaus orientieren sich die Angaben zur GRZ und zur GFZ an den angrenzenden Wohngebieten, sodass sich der Baukörper der KiTa in die vorhandene Struktur einfügt.
- Aufgrund notwendiger Stellplätze für die KiTa kann als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB eine Überschreitung der festgesetzten **Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ II)** von 0,6 im Sinne des § 19(4) Satz 2 BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,7 zugelassen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellplätze mit Ausnahme von Sonderstellplätzen, z. B. für Menschen mit Beeinträchtigungen, mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 auszubilden sind. Auf diese Weise wird die zulässige überbaubare Fläche zweckgerichtet erweitert, jedoch eine vollständige Versiegelung vermieden und die Möglichkeit zur Niederschlagswasserversickerung sichergestellt.
- Mit Blick auf die gegebenen Rahmenbedingungen und zur Wahrung einer angemessenen städtebaulichen Höhenentwicklung in Anlehnung an die angrenzenden Wohngebiete sieht der Bebauungsplan für die Flächen für den Gemeinbedarf eine maximale Anzahl von **zwei Vollgeschossen** vor.
- Diese Regelungen zum Nutzungsmaß werden um die Festsetzung einer **maximal zulässigen Gesamthöhe** von maximal 106 m ü. NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) ergänzt. Dies entspricht einer tatsächlichen Gebäudehöhe von ca. 8 m. Zur Orientierung sind die Höhen der Kanaldeckel in m über NHN zum einen im Bereich der zur Erschließung dienenden Albertinenstraße südlich des Plangebiets und zum anderen der Bestandskanäle nordwestlich des Plangebiets dargestellt worden. Zur sicheren Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet wird eine Begrenzung der Gebäudehöhen für geboten erachtet. Gewählt wird hier unter Berücksichtigung erforderlicher Baustandards im Zusammenhang mit den gestiegenen energetischen Anforderungen die Begrenzung der maximalen Gesamthöhe. Eine umfeldgerechte Maßstäblichkeit der Bebauung sowie ein ausreichender Spielraum bei der konkreten Vorhabenplanung sollen mit den Höhenvorgaben insgesamt gewahrt bleiben. Die maximal zulässige Gebäudehöhe liegt für die Gemeinbedarfsfläche am Siedlungsrand unter den maximal zulässigen Firsthöhen der umliegenden Wohnbebauung, sodass hierdurch eine Abstaffelung in der Höhenentwicklung zur freien Landschaft vorgenommen wird.
- In den Flächen für den Gemeinbedarf wird eine **offene Bauweise** festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung in Anlehnung an die Nachbarschaft im Siedlungsrandbereich zu ermöglichen.
- **Baugrenzen** gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB setzen Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen fest. Die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen geben einen Rahmen für Neubauten im Plangebiet. Um ausreichend Flexibilität und Gestaltungsspielraum in

der konkreten Vorhabenplanung zu gewährleisten, wird die überbaubare Grundstücksfläche unter Einhaltung angemessener Abstände zur Nachbarbebauung zunächst großzügig gefasst. Ferner kann ein Vortreten von Dachüberständen vor die festgesetzte Baugrenze bis zu einer Tiefe von maximal 1,10m einseitig als Ausnahme zugelassen werden. Denn im Norden des Geltungsbereichs verlaufen im Bestand Schmutz- und Regenwasserkanäle, wodurch die überbaubare Fläche in diesem Bereich begrenzt wird.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 84 NBauO werden örtliche Bauvorschriften zur Sicherung der Planungsziele in den Bebauungsplan aufgenommen; diese ergänzen die Festsetzungen gemäß der §§ 9(1) und 9(3) BauGB. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben werden Festsetzungen getroffen, die als verhältnismäßig bewertet werden und die noch einen angemessenen Spielraum für individuelle Baufreiheit erlauben.

Besondere gestalterische Bedeutung kommt der **Dachlandschaft** zu. In der Fläche für den Gemeinbedarf sind nur Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5 Grad zulässig. Hiermit soll den baulichen Anforderungen zum geplanten Neubau einer KiTa Rechnung getragen werden. In der direkten Umgebung des Plangebiets sind überwiegend geneigte Dächer vorhanden, während entlang des Erpener Wegs Wohngebäude mit Flachdächern bereits vorhanden und östlich der Robert-Koch-Straße in dem neuen Wohngebiet auch geplant sind. Ferner eröffnet das Flachdach einen größeren Spielraum hinsichtlich. der Umsetzbarkeit von Gründächern und Solaranlagen, weshalb die Etablierung der Dachform auch für eine angemessene Klimafolgenanpassung ermöglicht werden soll.

Zur Gliederung und Verschattung der Stellplatzanlage ist je fünf angefangener Stellplätze mindestens ein **standortgerechter Laubbaum** mit mittelgroßer Krone in Pflanzgruben mit mindestens 12 m^3 durchwurzelbarem Raum pro Baum anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich wird durch die Begrünung ein Beitrag zur Verringerung der Überhitzung des Geländes im Sommer sowie durch die Filterung von Luftschadstoffen und groben Staubpartikeln aus der Luft zur Verbesserung der Luftqualität auch im anliegenden Wohngebiet geleistet. Geeignete Baumarten sind der abschließenden Liste in Tabelle 3 zur Örtlichen Bauvorschrift 2.1 zu entnehmen.

Nicht überdachte Pkw-Stellplätze sind mit **wasserdurchlässigen Belägen** mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine) auszubilden. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen aus beispielsweise Beton, Asphalt oder Fugenverguss sind somit unzulässig. Die Vorgabe führt zu einer gestalterisch erwünschten Gliederung der Freiflächen auf dem Baugrundstück und wirkt sich zudem auch positiv auf das Mikroklima aus (Kühleffekte durch längeren Verbleib von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück). Die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers trägt zudem zum Schutz der Grundwasserneubildung bei. Sonderstellplätze, z. B. für Menschen mit Beeinträchtigungen, können auch mit anderen Materialien angelegt werden.

Die **nicht überbaubaren Grundstücksflächen** sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, gärtnerisch als Vegetationsfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen. Wasserdurchlässige Sperrschichten sowie die Anlage von großflächig (≥ 30 %) bedeckten Flächen, auf denen hauptsächlich natürlich vorkommende mineralische Feststoffe (z. B. Kies, Bruchsteine) zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Neben der gestalterischen Einbindung von Gebäuden durch Baum- und Strauchpflanzungen und der Eingrünung

des Plangebiets tragen gärtnerische Vegetationsflächen auch zur Minderung des Verlusts von Lebensräumen und zur Reduzierung bioklimatisch negativer Auswirkungen bei. Zwar regelt auch § 9 (2) NBauO bereits im Grundsatz, dass die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die textliche Festsetzung soll diese gesetzliche Regelung jedoch klarstellen und betonen, um Missverständnissen vorzubeugen und ein angemessenes Einfügen des Plangebiets in die angrenzende Wohnbebauung zu gewährleisten, die von Gartenanlagen geprägt ist bzw. zukünftig gärtnerisch gestaltet sein wird.

5.4 Erschließung und Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets soll über die Robert-Koch-Straße/Albertinenstraße im Süden des Geltungsbereichs erfolgen. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung sind die durch die Neuerrichtung einer Kita zu erwartenden Kfz-Verkehrsmengen ermittelt und die zukünftige Situation hinsichtlich Verkehrsqualität und Verkehrssicherheit beurteilt worden.[6] Der Fuß- und Radverkehr ist nicht detailliert betrachtet worden, da die Erschließung über die geplanten Straßen und Gehwege gesichert ist und eine zusätzliche verkehrliche Belastung der Anwohner:innen durch diese Verkehrsteilnehmenden nicht zu erwarten ist. Weiterhin sind Parameter als Grundlage für eine schalltechnischen Untersuchung ermittelt worden.

Das Plangebiet liegt innerorts und ist vor allem durch (künftige) Wohnbebauung geprägt. Südlich des Plangebiets verläuft die zweistreifig ausgebaute Bahnhofstraße mit Einzelhandelseinrichtungen, die als West-Ost-Achse von der A 33 und der benachbarten Gemeinde Bad Rothenfelde bis in das Zentrum der Stadt Dissen aTW eine Anbindung an das übergeordnete Straßennetz darstellt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 50 km/h.

Der engere Untersuchungsraum ergibt sich aus dem ehemaligen Krankenhausstandort, der in ein Wohngebiet umgeplant worden ist. Die Straßen innerhalb des Untersuchungsraums sind als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Ein Endausbau ist noch nicht erfolgt, dieser wird mit der weiteren Realisierung der Wohnbebauung vorgenommen. Sowohl die Berliner Straße als auch die Robert-Koch-Straße sind der Bahnhofstraße vorfahrtrechtlich untergeordnet. Östlich der Robert-Koch-Straße befindet sich ein Fußgängerüberweg an der Bushaltestelle „Robert-Koch-Str.“, welcher zur Querung der Bahnhofstraße dient.

Die Robert-Koch-Straße erfüllt gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) die Funktion einer Sammelstraße für die umliegenden Nutzungen, an den Einmündungen bzw. Kreuzungsbereichen gilt Rechts-vor-Links-Verkehr. Für den Fußgängerverkehr stehen beidseitig Gehwege zur Verfügung. Im Kreuzungsbereich der Robert-Koch-Straße mit der Henriettenstraße im weiteren nördlichen Verlauf der Robert-Koch-Straße sind eine Einengung sowie eine Aufpflasterung zur Reduzierung der Geschwindigkeit vorhanden. In der Albertinenstraße, welche von der Robert-Koch-Straße zur zukünftigen Kita führt, sind hingegen momentan noch keine Gehwege vorhanden. Im bisherigen Entwurf der Straßenendausbauplanung ist jedoch mindestens ein einseitiger Gehweg vorgesehen. Der nach Westen führende Ast der Albertinenstraße ist hierbei als Sackgasse ausgewiesen. Für Fuß- und Radfahrer ist die Durchfahrt zur Königsberger Straße möglich.

Zur Erhebung der aktuellen Verkehrsmengen sind am 07.02.2023 an den folgenden vier Knotenpunkten die aktuellen Verkehrsmengen (Kfz- und Schwerverkehr) erhoben worden:

---

[6] Stadt Dissen aTW – Bebauungsplan 97 „Robert-Koch-Straße“ – Verkehrsuntersuchung, IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, 15.05.2023, Wallenhorst.

- Bahnhofstraße / Robert-Koch-Straße
- Robert-Koch-Straße / Henriettenstraße / Albertinenstraße
- Robert-Koch-Straße / Erpener Weg / Donneresch
- Bahnhofstraße / Berlinerstraße

Um die Verkehrsmengen auf den durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) hochzurechnen, sind auf Basis der 24-Stunden-Zählung unter Berücksichtigung der Tag-/Wochen- und Halbmonatsfaktoren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) Faktoren zur Hochrechnung der 15–19 Uhr-Werte ermittelt worden. Die daraus resultierenden Verkehrsmengen im DTV sind der Verkehrsuntersuchung zu entnehmen.

Für die Unfallanalyse ist das polizeilich registrierte Unfallgeschehen vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2022 an den beiden Knotenpunkten Bahnhofstraße / Berliner Straße und Bahnhofstraße / Robert-Koch-Straße ausgewertet worden. In diesem Zeitraum sind insgesamt drei Unfälle von der Polizeiinspektion Osnabrück an beiden Knotenpunkten registriert worden. Insgesamt ist das Unfallgeschehen an den beiden Kontenpunkten als unauffällig einzustufen.

Die Berechnung der Verkehrsqualität ist für die beiden Knotenpunkte Bahnhofstraße / Robert-Koch-Straße und Bahnhofstraße / Berliner Straße gemäß HBS 2015 mit dem EDV-Programm Knobel erfolgt. Als Maß für die Qualität des Verkehrsablaufes dient dabei die mittlere Wartezeit. Im Ergebnis ist für die Einmündung Bahnhofstraße / Robert-Koch-Straße festzuhalten, dass zu keiner Spitzenstunde Probleme bei der Verkehrsqualität auftreten. Es wird mindestens die Qualitätsstufe B (= gut) erreicht, womit der Knotenpunkt stets leistungsfähig bleibt. Die Rückstaus überschreiten auf keinem der Äste die Länge von 6 m, was einer Pkw-Einheit entspricht, womit auch hier keine Probleme entstehen. Für die Einmündung Bahnhofstraße / Berliner Straße treten ebenfalls keine Probleme in der Verkehrsqualität auf, es wird mindestens die Qualitätsstufe B (= gut) erreicht. Die Rückstaus überschreiten auf keinem Ast die Länge von 12 m und sind somit als unkritisch einzustufen.

Die Prognose zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsmengen und Betrachtung der Verkehrsqualitäten setzt sich aus zwei Teilen zusammen. In der Prognose 0 mit einem Prognosehorizont von 15 Jahren werden neben einer allgemeinen Verkehrsmengenprognose noch weitere Gebietsentwicklungen in der Umgebung sowie eine Annahme zu einer künftigen Nutzung des Homann-Geländes berücksichtigt.

In der darauf aufbauenden Prognose 1 wird anschließend der projektinduzierte Verkehr der KiTa berücksichtigt. Hierbei werden die folgenden drei Netzfälle untersucht:

- Im Netzfall 1a wird davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen verkehrsregelnden Maßnahmen berücksichtigt werden.
- Im Netzfall 1b wird die Verteilung des Verkehrs hingegen auf Basis einer vorgeschlagenen Einbahnstraßenregelung in der Albertinenstraße durchgeführt.
- Der Netzfall 1c stellt einen Kompromiss zwischen den beiden Netzfällen 1a und 1b dar. Hier wird von einer Einbahnstraßenregelung im südlichen bzw. westlichen Abschnitt der Albertinenstraße ausgegangen. Der nördliche Bereich, welcher die direkte Anbindung zur Kita darstellt, ist wie im Bestand in beide Fahrtrichtungen befahrbar.

Die Berechnung der Verkehrsmengen sowie die Auswirkungen auf die Verkehrsqualität der Prognose 0 ohne das Planvorhaben sind der verkehrstechnischen Untersuchung zu entnehmen, mit dem Ergebnis, dass bei der Verkehrsqualität weiterhin die Qualitätsstufe B (= gut) erreicht wird und die maximale Rückstaulänge unverändert 12 m beträgt.

Für die Prognose 1 wird zur Berechnung der Verkehrserzeugung für die KiTa hinsichtlich der zukünftigen Besucher- und Beschäftigungsanzahl auf Angaben der Stadt zurückgegriffen. Demnach sollen 130 Kinder in vier Kindergartengruppen und zwei Krippengruppen die Einrichtung besuchen. Die Anzahl den Angestellten wird mit 30 angegeben. Die weiteren Berechnungen sind nach der Methode Bosserhoff erfolgt.

Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) der Besucher:innen ist dabei mit 80% als „Worst-Case-Szenario“ berücksichtigt worden. Die angegebene Bandbreite des MIV-Anteils liegt je nach Art und Lage der Einrichtungen zwischen 5 % und 80 %. Aufgrund der zentralen Lage der KiTa ist ein niedrigerer Wert wahrscheinlich. Die wesentlichen Ergebnisse der Verkehrserzeugungsberechnung sind der Verkehrsuntersuchung (Kapitel 3.3.1) zu entnehmen.

Da sich der KiTa-Standort im westlichen Randbereich der Stadt Dissen aTW befindet, kann davon ausgegangen werden, dass der überwiegende Anteil des Verkehrs aus Richtung Osten kommt, da hier deutlich mehr Wohnbebauung vorhanden ist. Weiterhin bildet diese Annahme aus verkehrstechnischer Sicht ein „Worst-Case-Szenario“ ab, da bei den Verkehrsqualitätsberechnungen linkseinbiegende Kfz – in diesem Fall 75 % des Quellverkehrs – in der Regel maßgebend bei den mittleren Wartezeiten sind. Die detaillierte Betrachtung der Verkehrsmengen und der Verkehrsqualität der einzelnen Netzfälle sind der Verkehrsuntersuchung (Kapitel 3.3.2 bis 3.3.4) zu entnehmen.

Insgesamt sind die prognostizierten Verkehrsmengen in allen Netzfällen sowohl hinsichtlich des Verkehrsablaufs an den Knotenpunkten als auch der Gesamtverkehrsbetrachtung der einzelnen Abschnitte als unkritisch einzustufen. So wird für Wohnstraßen in der RASt 06 eine Verkehrsmenge unter 4.000 Kfz/24h als Belastungsrichtwert genannt.

Als wesentlicher Nachteil der Einbahnstraßenregelung im Netzfall 1b ist allerdings die eingeschränkte Erreichbarkeit der Anlieger an der Albertinenstraße zu nennen. Zudem werden dadurch größere Wegelängen erzeugt (Umwege), welche auch den gesamten Verkehr der Kita betreffen. Bei Netzfall 1c ist die eingeschränkte Erreichbarkeit ebenfalls ein Nachteil, dieser ist hier allerdings durch die beidseitige Befahrbarkeit der nördlichen Albertinenstraße abgemildert. Dies könnte durch eine „unechte Einbahnstraße“ gelöst werden, in der zwar die Einfahrt aus Richtung Norden untersagt wird, der Quellverkehr aus dem Gebiet aber in beiden Richtungen abfließen könnte.
Als verkehrliche Vorzugsvarianten sind somit die Netzfälle 1a oder 1c zu nennen.

Die verschiedenen Netzfälle sind dem Klima-, Planungs- und Betriebsausschuss in seinen Sitzungen am 19.04.2023 und am 13.06.2023 vorgelegt worden. Der Ausschuss befürwortet nach eingehender Diskussion die Umsetzung des Netzfalls 1a (s. Protokoll Nr. 4/2023 und VL-49/2023).

Der Verkehrsgutachter empfiehlt darüber hinaus, die Robert-Koch-Straße und die Albertinenstraße als Tempo-30-Zone mit separatem Gehweg und einer Fahrbahn für Kfz und Radfahrern zu regeln. Die untergeordneten Verbindungen an der westlichen und südlichen Albertinenstraße sowie Henriettenstraße kommen hingegen sinnvoll als verkehrsberuhigte Bereiche in Betracht. Zusätzlich wird im Rahmen der Objektplanung die Anlage qualitativ hochwertiger Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in ausreichender Zahl empfohlen, wobei Lastenräder und Räder mit Anhängern besonders zu berücksichtigen sind.

Im westlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Wirtschaftsweg in öffentlicher Hand, der durch den Betriebshof der Stadt Dissen aTW genutzt wird, um das westlich des Geltungsbereichs gelegene Regenrückhaltebecken zu warten. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Wirtschaftswegs soll dieser in dem vorliegenden Bebauungsplan entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt werden. Dieser kann ebenfalls

zur Anbindung an die freie Landschaft dienen, sodass der im Vorentwurf festgesetzte Fuß- und Radweg im nördlichen Bereich des Plangebiets entfällt.

Im Süden an der Bahnhofstraße befindet sich in ca. 200 m Entfernung vom Plangebiet die Bushaltestelle „Bahnhofstraße“. Hierdurch ist eine gute Anbindung an den **ÖPNV** sowohl in den Stadtkern Dissen aTW als auch überörtlich in die nächstgelegenen Städte gegeben. Des Weiteren liegt der Bahnhof der Stadt Dissen aTW in ca. 500 m Entfernung südlich des Plangebiets, sodass ebenfalls eine fußläufig erreichbare Anbindung an den Regionalverkehr besteht.

5.5 Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen.

a) Verkehrliche Immissionen

Es ist davon auszugehen, dass ein Teil der Eltern die Kinder morgens mit dem Auto zur neu geplanten KiTa bringen und nachmittags wieder abholen wird. Dadurch kann es zu den Spitzenzeiten zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb der umliegenden Wohngebiete kommen. Die verkehrlichen Immissionen, die durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans auf die Bestandsbebauung einwirken, sind im Planverfahren zu prüfen und sachgerecht zu berücksichtigen. Im Einflussbereich der Planung sind Wohngebäude entlang der Zuwegung von den Schallauswirkungen betroffen. Infolgedessen ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung erfolgt, in der die Auswirkungen der prognostizierten Verkehrsbelastungen mit und ohne Umsetzung der Planung auf das Umfeld betrachtet worden sind. [7]

Die Auswirkungen der Verkehrsmengenzunahme, die durch das Vorhaben erzeugt wird, beziehen sich auf die Wohngebäude entlang der Robert-Koch-Straße, der Henriettenstraße und der Albertinenstraße.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach dem BauGB sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Bewohner im Plangebiet sowie in der Umgebung zu gewährleisten. Da normative Grenzwerte zur Beurteilung dieser gesunden Wohn-/Arbeitsverhältnisse für die Bauleitplanung bislang nicht definiert worden sind, greift die Stadt zur städtebaulichen Beurteilung des Lärms auf die idealtypischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie ergänzend auf die entsprechenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zurück.[8] In der Rechtsprechung ist hierzu allgemein anerkannt, dass bei Einhaltung von Mischgebietswerten „gesundes Wohnen“ gegeben ist, die höchstrichterlich bestätigte Schwelle der Gesundheitsgefahr wird bei Dauerschallpegeln von 70/60 dB(A) tags/nachts erreicht. Gemäß DIN 18005 ist gesundes Wohnen bis 60/50 dB(A) tags/nachts möglich.

Der schalltechnischen Berechnung liegen die Verkehrsdaten der oben erläuterten Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Westlich Robert-Koch-Straße“ zugrunde. Dort sind u. a. der Prognose-Nullfall sowie zwei Prognose-Planfälle für die Robert-Koch-Straße, die

---

[7] Stadt Dissen a.T.W. Bebauungsplan Nr. 97 „Westlich Robert-Koch-Straße“ Schalltechnische Untersuchung zur Prüfung der Auswirkungen des Zusatzverkehrs, RP Schalltechnik, Osnabrück, 13.04.2023.

[8] Idealtypische Orientierungswerte (Verkehrslärm) des Beiblatts 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) tags/nachts: für WA 55/45 dB(A), für MI 60/50 dB(A); Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) tags/nachts: für Wohngebiete 59/49 dB(A), für MI 64/54 dB(A).

Albertinenstraße und die Henriettenstraße berechnet worden, die zur schalltechnischen Betrachtung als relevant einzustufen sind. Der Prognose-Nullfall stellt die Belastung der zuvor genannten Straßen für das Jahr 2023 zuzüglich einer allgemeinen Verkehrsmengenprognose inklusive der Verkehrserzeugung des geplanten Wohngebiets dar. Der Prognose-Planfall stellt die Belastung des Prognose-Nullfalls zuzüglich der Verkehrserzeugung der geplanten KiTa und der Verteilung auf den zuvor genannten Straßen dar. Die verkehrlichen Ausgangsdaten sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen. Es sind keine Lichtsignalanlagen im Umfeld des Plangebiets vorhanden. Als Fahrbahnoberfläche wird mit dem in der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19) genannten Korrekturfaktor (+/- 0 dB(A)) als Worst-Case gerechnet.

Zur Prüfung der Zusatzbelastung wurden an den relevanten Wohngebäuden im Bestand und an den in Planung befindlichen Wohngebäuden innerhalb des Bebauungsplans Nr. 90 Immissionsorte an den Fassaden und Stockwerken simuliert. Die Immissionsorte wurden als allgemeines Wohngebiet eingestuft und dementsprechend bewertet. Unter Zugrundelegung der genannten Ausgangsdaten sind die Emissions- und Beurteilungspegel mittels EDV berechnet worden (Programmsystem SOUNDPLAN 8.2). Berücksichtigt werden Pegelkorrekturen für die Entfernung, die Luftabsorption, die Topographie und den Boden sowie die generelle Meteorologiedämpfung. Es fließen ebenso die Abschirmungen durch Gebäude und sonstige Hindernisse mit ein.

Die berechneten Beurteilungspegel gelten für leichte Winde (≈3 m/s) vom Emittenten zum Immissionsort und für Temperaturinversion, welche beide die Schallausbreitung fördern. Bei anderen Witterungsverhältnissen können erheblich niedrigere Schallpegel auftreten, wodurch ein Vergleich von Messwerten mit den berechneten Pegelwerten nicht ohne Weiteres möglich ist. Eine meteorologische Korrektur wurde nicht in Ansatz gebracht. Die Ausbreitungsrechnung erfolgt nach RLS-19. Die Ergebnisse sind in den Anlagen der schalltechnischen Untersuchung als Emissionspegel, Isophonenkarten und Ergebnistabellen zusammengestellt.

Insgesamt sind mehr als 15 Gebäude an der Robert-Koch-Straße, der Albertinenstraße und der Henriettenstraße untersucht worden. Die Immissionsorte wurden an den Fassaden der bestehenden und geplanten Gebäude gewählt, die den Schallquellen zugewandt sind. Die Einzelergebnisse für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall sind in den Anlagen 1a und 1b der schalltechnischen Untersuchung zusammengestellt. Die Anlage 1c der schalltechnischen Untersuchung zeigt die Differenzen zwischen den beiden Planfällen im direkten Vergleich.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass es durch die Planungsmaßnahme an allen Immissionsorten zu einer Steigerung der Beurteilungspegel um 0,7 dB(A) bis 5,2 dB(A) am Tag und in der Nacht kommt. An keinem der 15 Gebäuden im Umfeld der Robert-Koch-Straße kommt es zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags oder 49 dB(A)nachts nach Umsetzung der Maßnahme.

Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete auch mit dem Zusatzverkehr, der durch die geplante KiTa erzeugt wird, nicht überschritten werden, ist der Zusatzverkehr für die Anwohner als zumutbar einzustufen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind weiterhin gegeben.

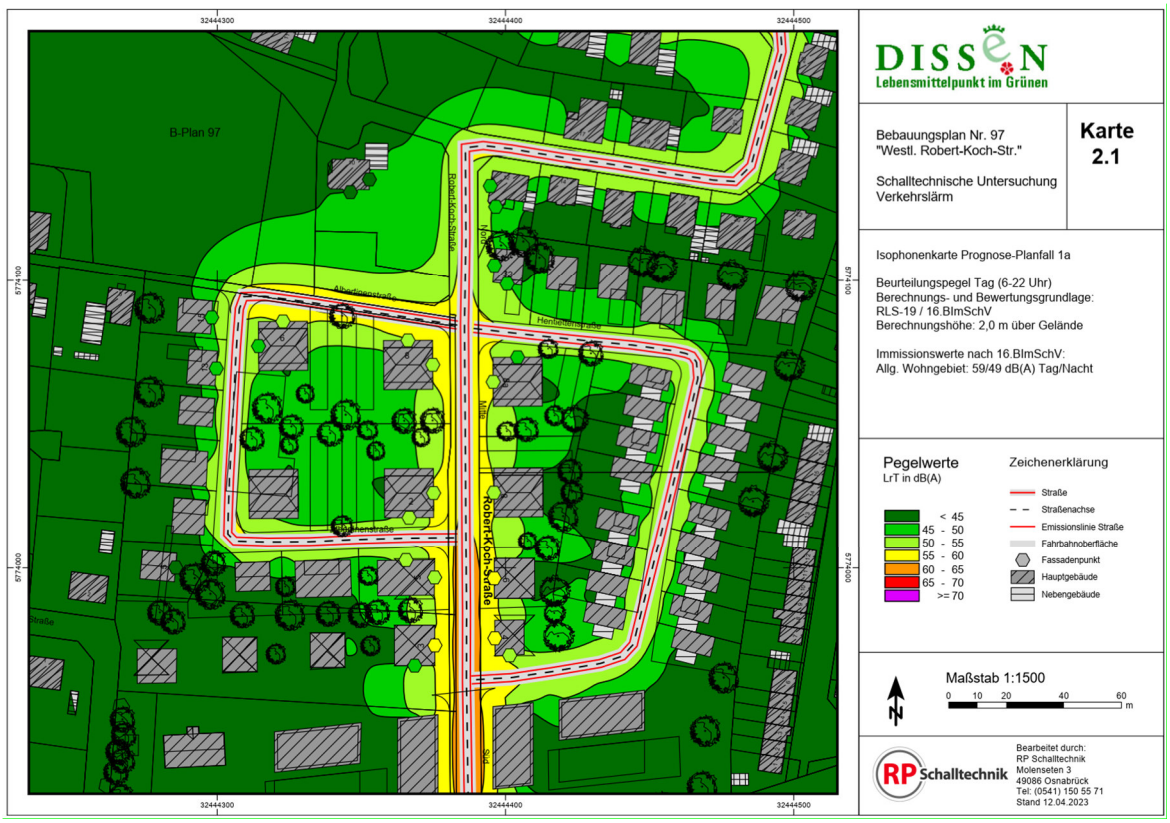

Abb. 1: Isophonenkarte Prognose-Planfall 1a Beurteilungspegel Tag (6–22 Uhr), 2,0 m über Gelände
Quelle: RP Schalltechnik, 12.04.2023 – ohne Maßstab – ΔNord

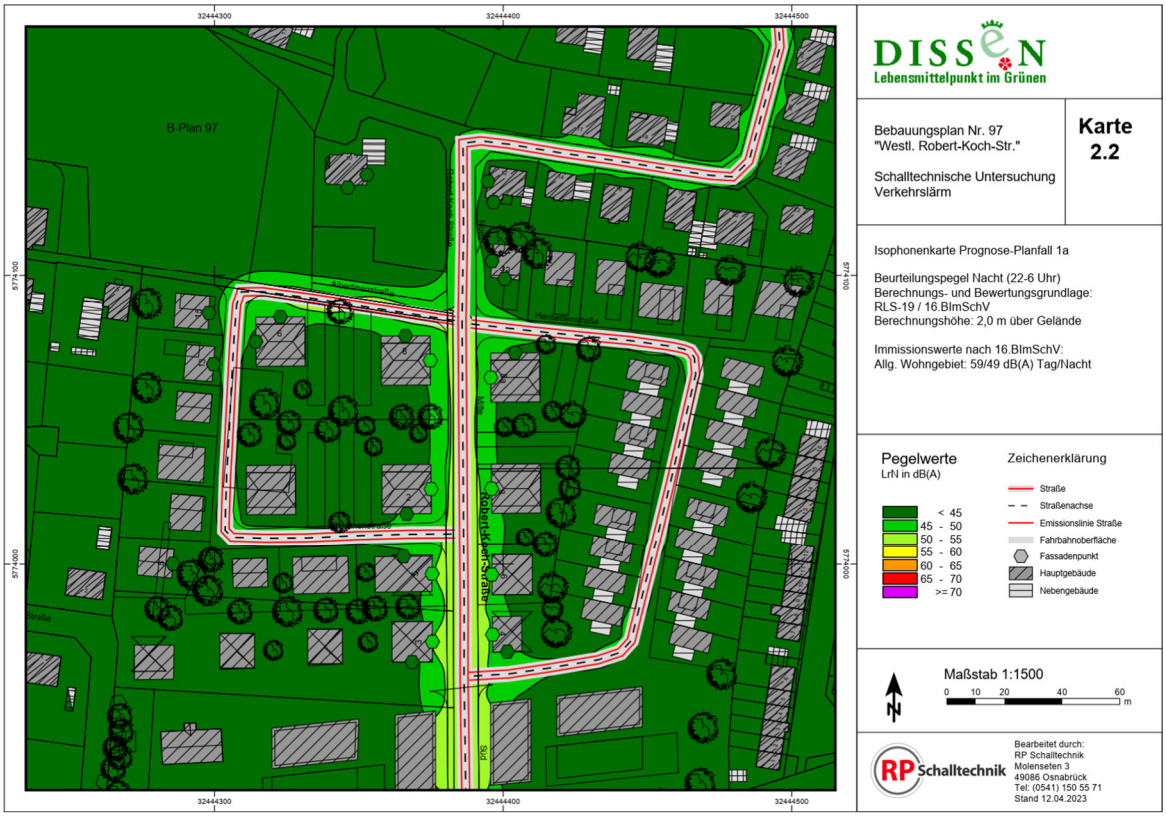

Abb. 2 Isophonenkarte Prognose-Planfall 1a Beurteilungspegel Tag (22–6 Uhr), 2,0 m über Gelände
Quelle: RP Schalltechnik, 12.04.2023 – ohne Maßstab – ΔNord

b) Landwirtschaftliche Nachbarschaft und Immissionen

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie im Nordwesten in ca. 250 m Entfernung eine Hofstelle. Relevante landwirtschaftliche Lärm- sowie Geruchsimmissionen über das örtliche Maß hinaus sind infolge der umliegenden Wohnbebauung entlang der landwirtschaftlichen Flächen, die zum Teil eine geringere Entfernung zu der Hofstelle aufweisen als das vorliegende Plangebiet, nicht anzunehmen.

c) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige gegebenenfalls relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Betriebe, in denen mit Gefahrstoffen im Sinne der Störfallverordnung (StörfallV) umgegangen wird, sind der Gemeinde in einem relevanten Abstand zum Plangebiet nicht bekannt. Sofern Fachämtern hierzu Informationen vorliegen, wird darum gebeten, diese im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB mitzuteilen. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen nicht gesehen.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft, Leitungstrassen

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Fragen der Ver- und Entsorgung und der technischen Erschließung werden im Zuge der Objektplanung erarbeitet. Die **technische Ver- und Entsorgung einschließlich Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und Müllabfuhr** soll durch Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes ist die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser sicherzustellen. Die technischen Regeln der maßgebenden DVGW-Arbeitsblätter zur Mindestlöschwassermenge und zu Abständen zwischen den Hydranten sind zu beachten.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 51a LWG

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebiets Bad Rothenfelde mit der Schutzzone V sowie im Trinkwassergewinnungsgebiet mit der Schuttzone III A. Bereiche eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets sind von der Planung nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Im Rahmen des Baugrundgutachtens[9] ist die Versickerung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet untersucht worden mit dem Ergebnis, dass eine vollständige Versickerung von anfallendem Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets aufgrund der oberhalb der gemessenen Grundwasserstände anstehenden, sehr schwach durchlässigen Böden nicht möglich ist. Die darunter anstehenden, gut durchlässigen Schmelzwassersande liegen vollständig unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels und stehen für eine Versickerung nicht zur Verfügung.

[9] Baugrundgutachten – Neubau einer Kindertagesstätte Albertinenstraße / Robert-Koch-Straße in 49201 Dissen aTW, OWS Ingenieurgeologen GmbH & Co. KG, 29.03.2023, Greven.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen soll gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 84(3) NBauO in Zisternen zur Wiederverwendung auf dem Baugrundstück vorgehalten und über Notüberlaufe an die städtische Regenwasserkanalisation angeschlossen werden, um es im Falle von Starkregenereignissen ableiten zu können. Das gesammelte Niederschlagswasser kann z. B. zur Gartenbewässerung genutzt werden, womit der Verbrauch von Frischwasser gerade im Sommer reduziert werden kann.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Das vorliegende Plangebiet stellt derzeit eine landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche dar, auf welcher der Pächter im Jahr 2022 eine einjährige Zwischeneinsaat mit Blühpflanzen ausgebracht hat. Die Fläche ist derzeit als sog. ökologische Vorrangfläche eines landwirtschaftlichen Betriebes zum Erhalt von Agrarzahlungen stillgelegt. Die auf diese Weise temporär entstandene Brache zeichnet sich durch eine relativ artenreiche Vegetation aus und wird derzeit nicht mit Pflanzenschutz- oder Düngemitteln behandelt. Größere Gehölze oder Bäume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Norden und Westen des Plangebiets schließen weitere Ackerflächen an. In ca. 130 m Entfernung nordwestlich des Plangebiet befindet sich eine größere Baumgruppe zwischen den Ackerflächen.

Zur Gliederung des Plangebiets und unter Berücksichtigung der Ortstrandlage soll zum Übergang in die freie Landschaft im Westen sowie entlang der Grundstücksgrenzen zur Nachbarschaft eine Eingrünung mit Schnitthecken, lockeren Gehölzgruppen und Wildstrauchhecken gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzt werden.

In den gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzflächen sind Gehölzgruppen und Wildstrauchhecken mit jeweils standortgerechten, überwiegend heimischen Arten anzupflanzen, der mittlere Pflanzabstand beträgt 1 bis 1,5 m in und zwischen den Reihen (= Pflanzdichte). Baum- und Strauchpflanzungen tragen einerseits zur Gestaltung und Einbindung der Gebäude bei, sie mindern aber auch den Verlust von Lebensräumen und reduzieren bioklimatisch negative Auswirkungen. Die Erhöhung des Grünanteils ist von besonderer Wichtigkeit in einem stark verdichteten Quartier; im vorliegenden Plangebiet trägt die Eingrünung zudem zur Einbindung in die Landschaft bei. Gerade die Verwendung heimischer Gehölzarten leistet da einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität.

Weil für die Anpflanzung auf dem Gelände einer Kindertagesstätte keine Gehölzarten genutzt werden sollen, die Allergien auslösen, Dornen, giftige Beerenfrüchte oder andere Pflanzenteile besitzen, die Gesundheitsrisiken für Kinder mit sich bringen, ist das Spektrum standortheimischer Arten stark eingeschränkt. Daher sind in der Pflanzliste (s. Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen D. 4.1 Tabelle 1) auch Arten enthalten, die nicht natürlicherweise im Naturraum vertreten sind. Die ausgewählten Arten besitzen dennoch eine hohe Bedeutung als Vogelnährgehölze und sind daher geeignet. Mindestens 75 % der Pflanzen sollten zu den standortheimischen Arten gehören.

Teilfläche (a) befindet sich an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Nachbarbebauung (Baudenkmal). Hier ist die Anpflanzung einer mindestens 2-reihigen, geschlossenen Wildstrauchhecke vorgesehen, um das Baudenkmal abzuschirmen und den Umgebungsschutz zu gewährleisten.

Teilfläche (b) liegt an der nordwestlichen Grundstücksgrenze und bildet den Übergang zur freien Landschaft. Hier wird eine aufgelockerte, gruppenweise Anpflanzung von Gehölzen und Wildstrauchhecken auf mindestens 60 % der Pflanzfläche festgesetzt. Auf diese Weise wird der Abschluss des durch Bebauung geprägten Bereichs markiert, ohne eine geschlossene Begrenzung zu schaffen, sodass den Kindern auf der Spiel- und Grünfläche der Blick in die freie Landschaft und das Beobachten des dortigen Geschehens ermöglicht wird.

Geeignete Gehölzarten für beide Teilflächen sind der Pflanzliste A zu entnehmen.

Explizite Pflanzstandorte für Bäume werden im Bebauungsplan nicht festgelegt, um die Gestaltungsfreiheit der Objekt- und Freiflächenplanung für die KiTa nicht über Gebühr einzuschränken. Die konkretisierende Freiflächengestaltung gerade der voraussichtlich nach Norden gelegenen Spiel- und Grünfläche wird im weiteren Planungsprozess durch ein Fachbüro entwickelt.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung

Gemäß BauGB ist die Umweltprüfung im Regelverfahren für Bauleitpläne durchzuführen. Der Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB dient im Rahmen der Planungen einer frühzeitigen Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigefügt.

Im Rahmen des Umweltberichts werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Planvorhabens auf die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern beschrieben und bewertet.

Nach heutigem Kenntnisstand und gemäß den bisherigen Ergebnissen des Planverfahrens kommt es durch die bauliche Umsetzung der Planung in geringfügigem Umfang zu einem Verlust von Bodenfunktionen und Pflanzenstandorten aufgrund der erstmaligen Flächenversiegelung, was aufgrund der geringen Vorbelastung und der damit verbundenen Eingriffsintensität insgesamt als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen sowie biologische Vielfalt zu beurteilen ist. Die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderung auf die weiteren Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima, Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und Sachgüter durch die geplante Bebauung sind als nicht erheblich zu beurteilen. Eine detaillierte Aufführung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter und die Beurteilung ihrer Erheblichkeit ist zusammenfassend tabellarisch in Kapitel 2.12 des Umweltberichts dargestellt, der die Befunde in den Vorkapiteln im Detail erläutert.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass nach Ende der Stilllegungsfrist die im Plangebiet bestehende landwirtschaftliche Nutzung als Acker weitergeführt würde. Damit wäre die aktuell bestehende Habitatqualität für Brutvögel nicht mehr gegeben. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt. Zur Schaffung von dringend benötigten KiTa-Plätzen würde voraussichtlich an anderer Stelle der Stadt Dissen aTW Bauland ausgewiesen werden, um die bestehende Nachfrage nach Betreuungsplätzen zu decken.

Wie in Kapitel 4 dieser Begründung erörtert, sind in der Standortdiskussion verschiedene Flächen geprüft worden. Die beiden derzeit verfügbaren Alternativflächen mit ausreichender Größe an der Osnabrücker Straße sowie an der Elisabethstraße liegen im unbeplanten Innenbereich der Stadt Dissen aTW. Während die erstgenannte Fläche teils landwirtschaftlich genutzt wird und teils mit Bäumen und Gehölzgruppen bestückt ist, sodass sie insgesamt als sog. Außenbereichsinsel im Innenbereich angesehen werden kann, ist die zweite Fläche durch Grünanlagen und alten Baumbe-

stand geprägt. Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich eine dieser beiden Flächen genutzt, sodass die mit dem Bau einer neuen KiTa einhergehende Versiegelung und die entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen somit nur verlagert würden.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie den im Raum bestehenden Vorbelastungen die mit den Planungen verbundenen Beeinträchtigungen so reduziert werden können, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu beachten. Bodenversiegelungen sind zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden und Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet in der Regel die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Aufgrunddessen sollen bauleitplanerisch mittels Festsetzungen die negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen verringert werden.

Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu vermindern, ist vorgesehen, dass die Stellplätze im Plangebiet mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 befestigt werden. Sonderstellplätze, z. B. für Menschen mit Beeinträchtigungen, sind hiervon ausgenommen. Bei dem Wirtschaftsweg im Westen des Plangebiets handelt es sich um einen geschotterten Weg, sodass hier bereits eine Teilversiegelung vorliegt.

Insgesamt werden durch die Versiegelungen der zulässigen Baumaßnahmen im Plangebiet die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Eine Kompensation für den Eingriff soll über eine nahe gelegene Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet der Stadt Dissen aTW erfolgen (s. Kapitel 6.4).

Die Stadt Dissen aTW hält die Überplanung als Arrondierung des Siedlungsbereichs grundsätzlich für sinnvoll und bewertet das Vorhaben vor dem Hintergrund der dringend benötigten Kinderbetreuungsplätze als erforderlich. Der Standort bietet sich insbesondere aufgrund der Nähe zum neuen Wohngebiet an der Robert-Koch-Straße sowie seiner guten Anbindung an den Ortskern und die überörtlichen Verbindungsstraßen an. Die Planung wird mit Blick auf die Belange des Bodenschutzes aus den genannten Gründen somit als angemessen und vertretbar bewertet.

Darüber hinaus 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.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des

Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatschG). Diese Prüfung ist im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts und in Kapitel 2.3 desselben dokumentiert.

Hierfür ist im Plangebiet zwischen März und Juni 2023 eine Brutvogelkartierung durchgeführt worden. Auf eine Erfassung von Amphibien ist verzichtet worden, da in dem Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen für diese Tierklasse vorhanden sind. Auf eine Erfassung von Fledermäusen ist ebenfalls verzichtet worden, weil das Plangebiet über kein potenzielles Quartiersangebot verfügt und aufgrund seiner geringen Größe und Strukturarmut kein essenzielles Jagdgebiet darstellen kann. Eine Beeinträchtigung von besonders bzw. streng geschützten Insekten oder Spinnen liegt nicht vor. Vorkommen artenschutzrechtlich geschützter Farn- und Blütenpflanzen, Moose, Flechten und Pilze können im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden. Aufgrund dieser Einschätzungen beschränkt sich die Untersuchung daher auf die Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Vögel.

Die Erfassung der Brutvögel und Nahrungsgäste sowie die anschließende Auswertung und Festlegung der Brutreviere ist nach den allgemein üblichen Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel in Deutschland erfolgt, bei der die Abgrenzung von Revieren auf der Beobachtung revieranzeigender Verhaltensweisen basiert. Es haben Geländebegehungen an insgesamt fünf Tagen im Zeitraum von Mitte März bis Ende Juni 2023 stattgefunden. Die genaue Vorgehensweise der Kartierung kann dem Kapitel 2.2.1 des Umweltberichts entnommen werden.

Im Untersuchungsgebiet sind im Zeitraum der Kartierung insgesamt 20 Vogelarten mit unterschiedlichem Status festgestellt worden. Die Arten, deren Revierstatus sowie die Einstufung in den Roten Listen für Deutschland, Niedersachsen und den Naturraum „Hügel- und Bergland“ sind in der Tabelle 3 des Kapitels 2.2.2 des Umweltberichts dargestellt. Insgesamt sind 14 Arten als Brutvögel und sechs Arten als Nahrungsgäste eingestuft worden. Zwei der nachgewiesenen Arten (Hänfling und Mehlschwalbe) sind in der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel als „gefährdet“ eingestuft, drei weitere Arten (Stieglitz, Stockente, Turmfalke) stehen landesweit auf der Vorwarnliste, die Dohle nur in der naturräumlichen Region „Berg- und Hügelland“, in der das Untersuchungsgebiet liegt.

Von den im Untersuchungsraum nachgewiesenen Arten brüten keine im Plangebiet, sodass Brutplatzverluste und damit erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Im erweiterten Untersuchungsraum befindet sich ein Brutplatz der Mehlschwalbe; da es sich hierbei um eine recht störungstolerante Art handelt, wird von keiner Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung ausgegangen.

Aktuell stellt das Plangebiet aufgrund seiner Ausprägung als junge Brachfläche insbesondere für samenfressende Vogelarten ein Nahrungshabitat dar, welches deshalb eine besondere Bedeutung aufweist. Jedoch gilt es zu berücksichtigen, dass die aktuelle Habitatqualität besteht, weil sich das Plangebiet als landwirtschaftliche Stilllegungsfläche in einem temporären Brachestadium befindet. Infolge des Ackerstatus der Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich kurzfristig die Fläche wieder als Acker genutzt, weshalb unabhängig von der Umsetzung der Planung von einem Verlust der derzeitigen Wertigkeit für die nachgewiesenen Vogelarten als Nahrungshabitat auszugehen ist.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP Stufe I) wird in einem zweiten Schritt geprüft, bei welchen der vorab ermittelten Arten aufgrund der spezifischen Wirkungen des Planungsvorhabens artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44(1) BNatSchG ausgelöst werden können.

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen, also Wirkungen auf das Schutzgut auszulösen; die von der vorliegenden Planung ausgehenden Wirkfaktoren sind dem Kapitel 2.3.4 im Umweltbericht zu entnehmen. Bestehende Vorbelastungen durch die umgebende Siedlungsnutzung führen zur reduzierten Wertigkeit der Fläche für störungsempfindliche Tierarten. Auf eine weitergehende Wirkungsanalyse ist bei der Artenschutzprüfung Stufe I verzichtet worden, da im Zuge des Verfahrens eine Erfassung der zuvor beschriebenen Brutvogelfauna erfolgt ist.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose (ASP Stufe II) ist festgestellt worden, dass ein Verstoß gegen § 44(1) Nr. 1 BNatSchG im vorliegenden Fall für Vögel ausgeschlossen werden kann, da sich im Plangebiet selbst keine Brutstätten von Vögeln befinden und deshalb ein Verstoß gegen das Tötungsverbot nicht möglich ist.

Erhebliche Störungen können nur entstehen, wenn essentielle Habitatbestandteile oder indirekt Brutplätze betroffen sind. Von einer essentiellen Bedeutung als Nahrungsgebiet ist bei der vorliegenden Fläche nicht auszugehen. Die ASP Stufe II kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl für den Bluthänfling in seinem weiteren Aktionsradius ausreichend Ausweichflächen vorhanden sind als auch für die gefährdete Mehlschwalbe das Plangebiet nicht von essentieller Bedeutung als Nahrungsfläche ist. Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44(1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) ist daher im vorliegenden Fall mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

§ 44(1) Nr. 3 BNatSchG verbietet die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Brutvögel genistet haben, können bei Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG erfüllt werden.

Zusammenfassend ergeben sich für die Artengruppe der Vögel bei einer Umsetzung der aktuellen Planung keine Verbotstatbestände nach § 44(1) Nr. 1–3 BNatSchG. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf Brutvögel sind keine speziellen Maßnahmen, z. B. eine Bauzeitenregelung, erforderlich. Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen sollte aber die Baufeldvorbereitung möglichst außerhalb der Kernbrutzeit von Vögeln (01.03. bis 31.07.) erfolgen.

Die in Folge der Planung angestrebten Ausgleichsmaßnahmen (s. Kapitel 6.4) erfüllen gleichzeitig auch die Habitatansprüche zahlreicher im Plangebiet und dessen Umfeld nachgewiesener Vogelarten, wodurch die Population dieser Arten an anderer Stelle im Stadtgebiet, voraussichtlich in etwa 1,6 km Entfernung nördlich des Plangebiets, zusätzlich gefördert wird.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**; insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hier hingewiesen. Zu den erforderlichen Maßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, sodass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Gemäß § 39 BNatSchG ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Grundsätzlich ist – auch außerhalb dieser Ausschlusszeiträume – eine Begleitung von Rodungsmaßnahmen sowie von Rück- oder Umbaumaßnahmen an Gebäuden

etc. durch einen Biologen erforderlich, wenn potenzielle Quartiere (z. B. Spalten in verbliebenen Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere für Eulen, Fledermäuse etc.) betroffen sein könnten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzthematik (hier insbesondere das Tötungsverbot) im Rahmen der konkreten Projektplanung und -umsetzung weiterhin zu berücksichtigen ist.

Im Sinne des Artenschutzes sind im Außenbereich gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9(1) Nr. 20 BauGB insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zu wählen. Lampen und Leuchten sind auf das Notwendige zu beschränken. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. nächtliches Abschalten oder Abdimmen, Bewegungsmelder), Blendwirkungen zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.). Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Ein ganzheitliches Beleuchtungskonzept wird empfohlen.

6.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann grundsätzlich **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung verwiesen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Die Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach Vorgaben des Osnabrücker Kompensationsmodells. Der Biotoptypen-Flächenwert für den Ausgangszustand beläuft sich auf 7.796 WE und der des Planungszustands auf 1.584 WE. Die Bewertung der Planung, der sog. Kompensationswert, ergibt sich aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die einzelnen Biotoptypen, Flächen und Flächenwerte im Ausgangs- und Planungszustand sind in Kapitel 3.2 im Umweltbericht dargelegt. Insgesamt ergibt die Bilanzierung von Ausgangs- und Planungszustand einen Kompensationsbedarf von 6.212 WE, die extern zu erbringen sind.

Die durch unvermeidbare erhebliche Umweltauswirkungen beeinträchtigten Schutzgutfunktionen sind durch externe Maßnahmen auszugleichen. Für das Plangebiet ergeben sich hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Boden auch unter Berücksichtigung gebietsinterner Aufwertungen durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und somit eine Kompensationsverpflichtung.

Die Kompensation soll über eine Ausgleichsfläche auf dem Stadtgebiet von Dissen aTW erfolgen. Die Maßnahmenfläche befindet sich nördlich der Ortslage Dissen an der Brinkstraße in ca. 1,6 km Entfernung vom Plangebiet. Die Zuordnung des Kompensationsbedarfs in Höhe von **6.212 Werteinheiten** erfolgt zu einer bereits mittels Extensivierung zuvor landwirtschaftlich genutzter Flächen naturschutzfachlich aufgewerteten Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 29/1, Flur 3, Gemarkung Erpen, die schon durch Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und einer Reallast des Eigentümers zugunsten der Stadt Dissen aTW grundbuchlich gesichert ist und deren WE noch nicht bauleitplanerisch angerechnet worden sind. Die Kompensationsmaßnahme entspricht damit der fachgutachterlichen Empfehlung in Kapitel 3.3 des Umweltberichts, wonach ein extensiv genutztes, artenreiches Dauergrünland geschaffen werden soll.

Um der fachgutachterlichen Sicht zu entsprechen, wird derzeit geprüft, ob die Kompensationsfläche darüber hinaus mit randlichen ruderalen Saumstreifen oder Gehölzstreifen versehen werden kann, welche die Habitatansprüche zahlreicher Vogelarten erfüllen würden, die auf dem Plangebiet nachgewiesen worden sind, um die WE der Maßnahmenfläche zusätzlich aufzuwerten.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung grundsätzlich fördern.

Mit Blick auf den überörtlichen Klimaschutz gehen aufgrund der durch die Planung ermöglichten Bebauung landwirtschaftliche Freiflächen dauerhaft durch Versiegelungen für Bebauung, Erschließungsflächen etc. mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Diese Freiflächen weisen aufgrund ihrer Lage und Nutzung grundsätzlich eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion durch Frisch- bzw. Kaltluftproduktion auf.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Ausprägung als Offenlandfläche prinzipiell als Frischluftentstehungsgebiet und / oder Frischluftleitbahn zu betrachten. Im Westen grenzt es zudem an Flächen mit mittlerer Bedeutung als Ausgleichsraum, in die weiteren Richtungen fügt es sich in die Siedlungsbereiche mit erhöhtem Versiegelungsgrad ein. Das Plangebiet ist durch Biotoptypen geprägt, die prinzipiell einen Einfluss auf das Klein- bzw. Lokalklima haben könnten. Aufgrund der geringen Flächengröße dürfte der Einfluss jedoch nur sehr gering sein.

Durch die Umnutzung der aktuell unversiegelten Fläche ist mit einer geringfügig nachteiligen Wirkung auf das Klein- bzw. Lokalklima im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen zu rechnen.

Zur Reduzierung der Abflussspitzen bei Starkregenereignissen und zugunsten des Stadtklimas wird eine extensive Dachbegrünung auf 50 % der geeigneten Dachflächen des Hauptgebäudes festgesetzt. Die Festsetzungen tragen zur Verbesserung der bioklimatischen und lufthygienischen Situation bei. Durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser hat die Dachbegrünung eine kühlende Wirkung auf die Umgebung, infolge der Verdunstung des Niederschlagswassers, wodurch der Entstehung von Wärmeinseln im Stadtgebiet entgegengewirkt werden kann. Letzteres gilt auch für die verbindliche Vorgabe, Stellplätze mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszubilden. Darüber hinaus bindet die Dachbegrünung Feinstaub und filtert Luftschadstoffe, sodass die Lufthygiene im Umfeld der Begrünungsmaßnahme verbessert wird. Um eine ausreichende Flexibilität für notwendige technische Aufbauten und der für Belichtungszwecke benötigten Flächen zu gewährleisten, werden diese bei den geeigneten Dachflächen in Abzug gebracht.

Ferner ermöglicht der Einbau von Zisternen ebenfalls eine Verzögerung der Einleitung von Niederschlagwasser in das Kanalsystem bei Starkregenereignissen und kann durch die Wiederverwendung zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs beitragen.

Einen positiven Beitrag zur Lufthygiene und zur mikroklimatischen Kühlung leisten auch die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen in Form von Schnitthecken, Wildstrauchhecken und Gehölzgruppen. Durch die Begrünung ebenerdiger PKW-Sammelstellplätze mit standortheimischen oder stadtklimatisch besonders geeigneten Laubbäumen wird zusätzlich infolge des Schattenwurfs der Bäume im Sommer einer Überhitzung der Oberflächen entgegengewirkt.

Der Nutzung von erneuerbaren Energien kommt mit Blick auf den Klimaschutz eine besondere Bedeutung zu. Zur Senkung von CO2-Emisssionen wird im Bebauungsplan die Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen auf mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen auf den Hauptgebäuden vorgegeben. Somit sind Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von Strom oder Solarthermiemodule zur Aufbereitung von Warmwasser aus solarer Strahlenenergie zwingend. Auch hier werden technische Anlagen und Flächen zur Belichtung in Abzug der geeigneten Dachflächen gebracht. Eine Kombination mit der festgesetzten extensiven Begrünung von Flachdächern im Plangebiet bleibt möglich. Auf die besonderen Anforderungen gemäß § 2 EEG (2023) wird Bezug genommen.[10]

Die Festsetzungen zu der überbaubaren Grundstücksfläche und den Dichtemaßen ermöglichen grundsätzlich eine optimierte Ausrichtung der künftigen Baukörper und gewährleisten erforderliche Mindestabstände im Sinne einer offenen Bauweise. Angesichts der festgesetzten Flachdachbebauung werden insgesamt sehr günstige Voraussetzungen zur solarenergetischen Nutzung der Dachfläche geschaffen. Darüber hinaus sind u. a. bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zu beachten.

7. Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 befinden sich im Eigentum der Stadt Dissen aTW. Aufgrund dessen wird zurzeit kein weiterer Handlungsbedarf für bodenordnende Maßnahmen gesehen.

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Zunächst sollte der KiTa-Standort im Zusammenhang mit einer kleinen zusätzlichen Wohnbaufläche im Westen im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB entwickelt werden. Auf dieser Grundlage ist am 30.05.2022 der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 97 „Westlich der Robert-Koch-Straße“ durch den Rat der Stadt Dissen aTW gefasst worden. Auf die Vorlagen Nr. 126/2021-1 und Nr. 126/2021-2 wird verwiesen. Nach teilweise kontroverser Diskussion und vor dem Hintergrund der weiteren fachplanerischen Erörterung in der Verwaltung ist nun geplant, auf eine zusätzliche Wohnbaufläche zu verzichten, den Bebauungsplan Nr. 97 auf den KiTa-Standort zu begrenzen und ein Regelverfahren gemäß § 2(4) BauGB mit Umweltprüfung durchzuführen. Der Rat der Stadt Dissen aTW hat nach Vorberatungen durch den Klima-, Planungs- und Betriebsausschuss (15.11.2022) und den Verwaltungsausschuss (05.12.2022) in der Sitzung am 12.12.2022 die Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses zum Regelverfahren des Bebauungsplans Nr. 97 „Westlich der Robert-Koch-Straße“ sowie die Einleitung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB beschlossen. Es wird auf die Beschlussvorlage mit der Nr. 147/2022 verwiesen.

---

[10] **Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023, hier** *§ 2* ***Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien:***
Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung hat in der Zeit vom 08.02.2023 bis einschließlich dem 13.03.2023 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 08.02.2023 um Stellungnahme bis zum 13.03.2023 gebeten worden. Der Rat der Stadt Dissen aTW hat am 15.05.2023 nach Vorberatung im Klima-, Planungs- und Betriebsausschuss am 19.04.2023 und im Verwaltungsausschuss am 08.05.2023 die Bedenken und Anregungen, die seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger:innen geäußert worden sind, geprüft und die Abwägungsergebnisse beschlossen. Auf Vorlage VL-47/2023 wird verwiesen.

Zugleich ist der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 97 „Westlich Robert-Koch-Straße“ gefasst worden. Auf Vorlage VL-47/2023 wird verwiesen. Die öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB ist am 10.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden und erfolgt vom 24.07.2023 bis 28.08.2023. Am 10.07.2023 sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB schriftlich um Stellungnahme bis zum 28.08.2023 gebeten worden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen; von Fachbehörden und anderen Trägern öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen nur einzelne Anregungen und Hinweise vorgetragen, die keine inhaltliche Änderung der Planfestsetzungen erfordern. Im Ergebnis wird daher vorgeschlagen, in den Sitzungen im September und Oktober 2023 den Satzungsbeschluss zu fassen.

9. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 97: „Westlich der Robert-Koch-Straße“ mit Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Dissen aTW erarbeitet.

Rheda-Wiedenbrück, 05.09.2023

_____

Anh-Thi Rodehutskors
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbB

Die Begründung zu Bebauungsplan Nr. 97: „Westlich der Robert-Koch-Straße“ hat dem Rat der Stadt Dissen aTW beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 09.10.2023 vorgelegen.

Dissen aTW, 31.10.2023

_____

Eugen Görlitz
Bürgermeister