

1 Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)

Eingabe:

Gemeinderat Bad Laer:

Landkreis Osnabrück vom 08.05.2020:

Regional- und Bauleitplanung

Wie korrekt in den Unterlagen erwähnt, liegt das Plangebiet nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (Heilquelle) (RROP 2004 D 3.9.1 02). 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.

Die bauliche Nutzung (z. B. für Wohnungsbau) ist in Vorranggebieten für die Trinkwassergewinnung bzw. in Trinkwassergewinnungsgebieten nicht ausgeschlossen.

Die raumordnerischen Zielsetzungen sowie die Belange des Trinkwassergewinnungsgebietes werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt. Dies erfolgt insbesondere durch Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise in den Planunterlagen.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten sind grundsätzlich geeignete Maßnahmen zum Schutz des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung zu berücksichtigen.

Dies geschieht u.a. durch Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Bei der Planung, Bauausführung und dem späteren Betrieb der Entwässerungsleitungen ist z. B. das DWA Regelwerk, insbesondere Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ (Januar 2016) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), zu beachten. Für den Straßen- und Wegebau dürfen keine Baustoffe und Materialien verwendet werden, die auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten. Ferner sind u.a. die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag), Ausgabe 2016, einzuhalten. Hierzu werden im Zuge der Erschließung rechtzeitig Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde erfolgen.

Die Untere Wasserbehörde fordert, dass das geplante Regenwasserrückhaltebecken (RRB) als Trockenbecken hergestellt wird und dass - insbesondere zum Schutz des Grundwassers - ein Flurabstand von min. 0,5 m zwischen mittlerem höchsten Grundwasserstand und Beckensohle einzuhalten ist. Andernfalls müsste das RRB sicher zum Grundwasser abgedichtet werden. Diese Vorgaben sollen bei Konzeption und Herstellung des RRB beachtet werden. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen

des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Eventuell ist die Nutzung von Erdwärme im Änderungsbereich auszuschließen, um eine Erwärmung des Grundwassers und damit eine potentielle Verkeimung zu vermeiden.

Bereits im Rahmen der vorangegangenen 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Bad Laer wurde von Seiten der Unteren Wasserbehörde empfohlen, die Bauherren frühzeitig darauf hinzuweisen, dass aufgrund des Trinkwassergewinnungsgebietes die Nutzung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden im Bereich des Baugebietes nicht zulässig ist. Die Anregung wurde seinerzeit aufgegriffen und zudem auch in die Hinweise des vorliegenden B-Planes aufgenommen.

Für die Nutzung von Erdwärme ist u.a. grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese dürfte gemäß Stellungnahme des Landkreises Osnabrück bei der geplanten Nutzung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden nicht erteilt werden.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich daher für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Auf den regional bedeutsamen Wanderweg (D 3.8. 03) entlang des Westerwieder Weges und die Rohrfernleitung (D 3.5 03) sowie die Fernwasserleitung (D 3.9.1 01) wird ebenfalls in der Planungsunterlage hingewiesen; die Rohrfernleitung ist zudem mit einem Schutzstreifen bedacht worden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Unter Bezugnahme auf die Planungsunterlagen (u.a. Fachbeitrag zum Schallschutz) die im Westen das Plangebiet begrenzende Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3 04) weist auf die raumordnerischen Belange des Lärmschutzes hin, welche ausreichend zu berücksichtigen sind. In diesem Sinne ist das raumordnerische Ziel D 2.4 02 des RROP 2004 zu nennen, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist; ebenso sei der Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden. Diese werden aber auch bereits im schalltechnischen Gutachten in Form von passivem Schallschutz als erforderlich angesehen und finden sich in den textlichen Festsetzungen

Im Rahmen der 33. Änderung des FNPs wurde zum Plangebiet und angrenzenden Bereichen auch eine städtebauliche Grobanalyse erstellt. Dabei wurde u.a. festgestellt, dass

- der Bereich die Möglichkeit bietet, die bestehenden Wohngebiete am Nordwestrand der engeren Ortslage zu ergänzen,
- das Areal von den angrenzenden Verkehrsflächen aus erschlossen werden kann,
- für das Areal keine der Planungsabsicht entgegenstehenden raumordnerischen Ziele oder naturschutzfachlichen Schutzgebietsausweisungen bestehen,
- das Gebiet hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen ist, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulassen würde. Potentielle

unter Punkt 5 des Bebauungsplanes wieder.

Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können voraussichtlich vermieden bzw. bewältigt werden,

- die Flächen der Gemeinde kurzfristig zur Verfügung stehen.

Es wurde jedoch u.a. auch festgestellt, dass die Flächen durch Verkehrsimmissionen vorbelastet sind.

Aufgrund der grundsätzlichen Wohnbauflächeneignung des untersuchten Änderungsbereichs wurde das vorliegende Plangebiet mit angrenzenden Bereichen als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Die 33. Änderung des FNP wurde nach entsprechender Prüfung vom Landkreis Osnabrück genehmigt. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB im Rahmen der 33. Änd. des FNP angemessen berücksichtigt wurden.

Davon ist nach Auffassung der Gemeinde Bad Laer auch für das vorliegende Plangebiet auszugehen.

Es soll zudem nochmals klar herausgestellt werden, dass das vorliegende Plangebiet derzeit die einzige Möglichkeit zur kurzfristigen Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken gegeben ist. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Bad Laer derzeit nicht zur Verfügung.

Daher ist auch die Lage des geplanten Wohngebietes unmittelbar an der Iburger Straße (noch L 98) und im Nahbereich der Westumgehung („Westring“, künftige L 98) nicht zu vermeiden.

Die vom Landkreis genannten Ziele der Raumordnung zum Lärmschutz werden im Rahmen der vorliegenden Planung angemessen berücksichtigt. Die Ergebnisse des Fachbeitrags Schallschutz Verkehrslärm (Büro RP-Schalltechnik, 21.01.2020) zeigen, dass mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) am Tag und in der Nacht entlang der Iburger Straße und des Westerwieder Weges zu rechnen ist. Zum Schutz dieser lärmbelasteten Bereiche des WA werden Festsetzungen entsprechend der DIN 4109 im Nahbereich der Iburger Straße und des Westerwieder Weges

Abschließend weise ich darauf hin, dass im Westen des Änderungsbereiches laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 03 Satz 3).

getroffen. Hierzu wurden im Bebauungsokab u.a. die Lärmpegelbereiche II und III dargestellt und es wurden unter Ziffer 5.1 der textlichen Festesetzungen im Planentwurf entsprechende Schutzanforderungen formuliert. Hierdurch können erhebliche Auswirkungen durch Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes vermieden werden.

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion.

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Plangebiet wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb der Eschböden (Archivfunktion) wird in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück wird darauf hingewiesen, dass im direkten Umfeld und am westlichen Rand des Planareals mehrfach archäologische Oberflächenfunde geborgen wurden. Um zu verhindern, dass im Plangebiet möglicherweise vorhandene weitere archäologische Fundstellen wie z.B. Siedlungsstellen bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden, wird die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass, aufgrund der Aufstellung gem. § 13 a/b BauGB, die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden muss.

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Gemeinde Bad Laer die Siedlungsentwicklung

übermäßig einschränken.

Insgesamt erscheint die Begründung zur Anwendung des § 13b im Sinne des Gesetzes und aus ortsplanerischer Sicht nachvollziehbar. Die städtebauliche Eignung als Wohnbaufläche ist bereits im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung dargestellt worden.

Naturschutzfachlicherseits bestehen jedoch Bedenken. Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird verwiesen.

Dem Fachbeitrag Schallschutz ist zu entnehmen, dass Außenwohnbereiche in Richtung Süden bzw. Westen im Schallschatten des jeweiligen Wohngebäudes ausgerichtet werden sollten (Ausnahme Westerwieder Weg). Die Grundstückszuschnitte und die Aufteilung des überbaubaren und des nicht überbaubaren Bereiches entlang der Iburger Straße lassen dies m.E. nicht zu. Laut dem Fachbeitrag sind diese Flächen besonders durch Lärmimmissionen beeinträchtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Gemäß Fachbeitrag Schallschutz werden innerhalb des Plangebietes, entlang der Iburger Straße, die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Mischgebiete - MI (64/54 dB(A) tags/nachts) nicht überschritten (vgl. Karte 1 u. 2 des Gutachtens). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für MI werden ab einem Abstand von ca. 17 m (tags) bzw. ca. 21 m (nachts) von Mitte Fahrbahn der Iburger Straße eingehalten.

Die IGW für Allgemeine Wohngebiete -WA (59/49 dB(A) tags/nachts) werden ab einem Abstand von ca. 19 m (tags) bzw. 23 m (nachts), die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA ab einem Abstand von ca. 35 m (tags) bzw. 45 m (nachts) von Mitte der Fahrbahn eingehalten.

Konfliktbewältigung Verkehrslärm

Ein Urteil des BVerwG, vom 13.12.2007 (BVerwG 4 BN 41.07) führt zur 16. BImSchV folgendes aus:

„Von den in der 16. BImSchV festgelegten Immissionswerten darf in einer Bebauungsplanung, die nicht den Neubau oder die wesentliche Erweiterung einer Straße zum Inhalt hat, abgewichen werden. Das gilt auch für die planerische Ausweisung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel. Eine Überschreitung der Immissionswerte kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.“

Gleiches gilt nach der Rechtsprechung des BVerwG auch für die Orientierungswerte der DIN 18005 (siehe hierzu: BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 -).

Ein weiteres Urteil des BVerwG, vom 17.03.2005 (BVerwG 4 A 18.04) enthält folgenden Leitsatz:

„Für die Abwägung bieten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine

*Orientierung. Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV für **Dorf- und Mischgebiete** festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen.“*

Dies bedeutet, dass im Rahmen der Bauleitplanung - neben der DIN 18005 - grundsätzlich auch die 16. BImSchV als Orientierungshilfe genutzt werden kann, es ist sogar möglich - unter Würdigung der besonderen Bedingungen des Planungsfalls - von den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie den IGW der 16. BImSchV abzuweichen.

Unter Berücksichtigung des Tenors dieser BVerwG-Urteile ist es nach Auffassung der Gemeinde Bad Laer bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig,

1. die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungshilfe in der Abwägung zu nutzen und
2. von den IGW abzuweichen.

Nach den Ergebnissen von Lärmwirkungsuntersuchungen¹ sollten die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschreiten. Diese Innenraumpegel können auch bei „auf Kipp“ gestellten Fenstern bei Einhaltung der IGW für Allgemeine Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) gewährleistet werden. Diese IGW werden im Plangebiet entlang der Iburger Straße ab einem Abstand von ca. 19 m (tags) bzw. 23 m (nachts) von Mitte der Iburger Straße eingehalten.

Nach der oben zitierten Rechtsprechung des BVerwG kann bei Einhaltung der IGW für MI von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgegangen werden. Das ist vorliegend der Fall, da die IGW für MI im Plangebiet nicht überschritten werden.

Aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit in Bad Laer und angesichts der vorstehenden Ergebnisse des Lärmgutachtens ist die Gemeinde der Auffassung, dass eine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes erfolgen soll.

Zum Schutz vor erheblichen Auswirkungen

¹vgl. dazu Fickert/Fieseler: „Baunutzungsverordnung“, 10. Aufl., § 15 Rn 19 ff.“

durch Verkehrslärm innerhalb der künftigen Wohngebäude sollen die Lärmbelastungen der Bereiche mit Überschreitung der Orientierungswerte für WA durch passive Lärmschutzmaßnahmen gemindert werden. Damit sollen insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel gewährleistet werden.

Bezüglich der Außenwohnbereiche ist die Gemeinde angesichts der Einhaltung der IGW für MI im Sinne der o.g. Rechtsprechung der Auffassung, dass zum Schutz der Außenwohnbereich keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die Empfehlung des Gutachters, entlang der Iburger Straße die Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) in Richtung Süden und Westen im Schallschatten des jeweiligen Wohngebäudes auszurichten, lässt sich durchaus anteilig verwirklichen.

Zudem lassen sich auch an der Ostseite der künftigen Wohngebäude entlang der Iburger Straße Balkone und Terrassen realisieren, die maximal bis zu den IGW für WA mit Verkehrslärmimmissionen belastet werden.

Generell wird begrüßt, dass sich die Stadt mit vegetationsarmen Steingärten, Kiesbeeten und Ähnlichem planerisch auseinandersetzt. Hinsichtlich der Wahrung der Planbarkeit und -bestimmtheit sowie dem Angemessenheitsgebot werden auf der Planzeichnung und in der Begründung die entsprechenden Begrifflichkeiten definiert. Allgemein wird auf die unsichere Rechtslage bei der Durchsetzung entsprechender Gestaltungsfestsetzung und auf die häufig schwer bestimmbaren Begrifflichkeiten verwiesen (vergleiche auch Rechtsprechung zur Festlegung der Farben von Dach-/Fassadenflächen).

Der relevante Passus der örtlichen Bauvorschrift lautet wie folgt:

„Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Bauflucht und nächstliegender öffentlicher Straßenverkehrsfläche) sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Vegetationsfeindliche Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind nicht zulässig; hiervon sind Steingärten ausgenommen. [Definition Steingarten: Nach dem Vorbild einer Hochgebirgslandschaft angelegte Pflanzanlage, hauptsächlich mit Pflanzen der Gebirgsvegetation, eingebettet in Natursteinen unterschiedlicher Größe.]“

Begründet wird diese Festsetzung wie folgt: Vegetationshemmende sterile Kies- und Schotterflächen im Vorgartenbereich schaffen häufig naturferne Grundstücke und eine abweisende Atmosphäre. Im Gegensatz zum klassischen Steingarten, i.d.R. bestehend aus Pflanzenarten nährstoffarmer Standorte eingebettet in eine dazu passende Steininformation, besteht ein Schottergarten überwiegend aus Kies und Steinen verschiedener Form, Größe und Herkunft, wobei die Steinschicht durch ein „Unkraut-Schutz-Vlies“ vom darunter anstehenden Boden getrennt ist. Mit den Gestaltungsvorgaben soll ein (natur-)freundliches Siedlungsbild gefördert werden.

Ein begrünter bzw. gärtnerisch angelegter Vorgarten ist nicht nur einladend, sondern fördert das Naturerlebnis, dient als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, speichert Regenwasser und funktioniert an heißen Tagen als natürliche Klimaanlage.

Die Festsetzung unterstützt auch die Forderung des § 9 Abs. 2 NBauO, wonach die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind.

Nach Auffassung der Gemeinde wird die örtliche Bauvorschrift damit hinreichend genau formuliert und nachvollziehbar erläutert.

Begrüßt wird auch ausdrücklich die Betrachtung von Wohnformen abseits von Einzel- und Doppelhäusern (zumindest entlang der Iburger Straße). Im weiteren Planverfahren sollte über eine verpflichtende und eventuell auch noch weitergehende Regelung hierzu nachgedacht werden. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser besteht allgemein ein großer Nachholbedarf in den Gemeinden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertiggestellt sind, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (vergleiche: OVG NRW, Urteil vom 15.02.2012 - 10 D 46/10.NE). In diesem Zusammenhang möchte ich nochmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich bei einer solchen Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen um eine „unbestimmte (Höhen-) Festsetzung“ handelt. Der Bebauungsplan würde somit - laut geltender Rechtsprechung - an einem materiellen Fehler leiden, der bei Überprüfung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt. In diesem Zusammenhang bitte ich die planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 2.1 bis Nr. 2.4 zu überprüfen.

Der Hinweis basiert auf Urteilen des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) NRW und wurde jüngst durch ein Urteil des OVG Niedersachsen (Urt. v. 27.11.2019, 1 KN 33/18) wie folgt "korrigiert":

"Einer Höhenfestsetzung im Bebauungsplan, die an die Lage einer noch herzustellenden Erschließungsstraße anknüpft, fehlt nicht notwendigerweise die erforderliche Bestimmtheit."

Weitere Details sind dem o.g. Urteil des OVG Niedersachsen, insbesondere Randnummer 43, zu entnehmen.

Davon abgesehen: Die Gemeinde Bad Laer hat - wie viele andere Gemeinde auch - mit dem im Plan enthaltenen Höhenbezugspunkt (Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße) seit Jahrzehnten gute Erfahrungen gemacht. Bislang gab es hinsichtlich dieses Bezugspunktes bei der baulichen Realisierung der Wohngebiete keine Probleme, da sich, auch bei einer unfertigen Erschließungsstraße, der Bezugspunkt i.d.R. durch Hinzurechnung der noch fehlenden Straßendecke ohne größere Probleme ermitteln lässt.

Daher wird die diesbezügliche Klarstellung

durch das Urteil des OVG Niedersachsen ausdrücklich begrüßt.

Die Festsetzung wird unverändert beibehalten.

Es ist erklärtes Ziel des Landkreises Osnabrück, den Klimaschutz und die Anpassung an die zu erwartenden Klimaveränderungen als essentiellen Bestandteil einer nachhaltigen Bauleitplanung zu fördern. Auch aus diesem Grund wurde zwischen Mai 2009 und Oktober 2010 ein integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis erarbeitet, das sich in der Klimainitiative des Landkreises Osnabrück niederschlägt. Mit der Klimaschutz-Novelle des Baugesetzbuches 2011 wurde der Klimaschutz in § 1a Abs. 5 BauGB darüber hinaus als Grundsatz der Bauleitplanung und in das städtebauliche Leitbild bundesweit eingeführt. Auch hier zeigt sich die zunehmende Bedeutung des Klimaschutzes und der Anpassung an Klimaveränderungen innerhalb der Bauleitplanung. Als Hilfestellung für die Gemeinden wurde diesen Anfang des Jahres 2015 die Handlungsempfehlung „Klimaschutz in der räumlichen Planung - Ausarbeitung zu Planungsbeispielen - Anwendungen in den Gemeinden“ durch den Landkreis Osnabrück zur Verfügung gestellt. Sie umfasst Praxisbeispiele, Anwendungsmöglichkeiten und andere Maßnahmen, die die Gemeinden in der Bauleitplanung ergreifen können, sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen. Die kreisangehörigen Gemeinden sollen von hier aus dazu ermutigt werden, in ihren Bauleitplanungen dem Klimaschutz und den eigenen Klimazielen vermehrt Raum einzuräumen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB zu ermöglichen.

Die Ausführungen zum Klimaschutz in der Bauleitplanung werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde steht der Förderung und dem Ausbau der regenerativen Energienutzung u. a. auch im Bereich des Hausbaus grundsätzlich positiv gegenüber. Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche Planungsziele (§ 1 Abs. 5 BauGB) und Planungsleitlinien (§ 1 Abs. 6 BauGB) zu beachten. Die Klimaschutzgrundsätze nach § 1a Abs. 5 BauGB sind dabei ein Belang der mit zahlreichen anderen Belangen konkurriert.

In Hinblick auf die insbesondere auch dem Klimaschutz dienende solarenergetische Optimierung von Gebäuden werden auch an den Bebauungsplan als planungsrechtliche Grundlage für Hochbauten bestimmte Anforderungen gestellt. Hierbei sind die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern, Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und -neigung besonders wichtig. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden u.a. so getroffen, dass sie einer solarenergetischen Gebäudeoptimierung nicht entgegenstehen. So wird z.B. auf die Vorgabe der Stellung baulicher Anlagen verzichtet. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen (nur WA2). Zulässig sind zudem im WA 1 u. WA 2 2 Vollgeschosse, so dass grundsätzlich auch eine solarenergetisch gewünschte höhere Kompaktheit der Gebäude möglich ist. Außerdem wird hinsichtlich der Anbringung von Solaranlagen auf entgegenstehende baugestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) verzichtet.

Insgesamt können die Bauherren also ihre Gebäude unter Berücksichtigung einer möglichst optimalen solarenergetischen Nutzung konzipieren. Dementsprechend wären z. B. auch Plusenergiehäuser möglich. Nach allgemeinem Verständnis ist ein Plusenergiehaus ein Haus mit positiver Energiebilanz. Dies bedeutet, dass das Haus mehr Energie gewinnt als verbraucht. Dabei wird i.d.R. die Energie für Heizung und Warmwasser im oder am Haus selbst gewonnen (u.a. durch thermische Solaranlagen und Fotovoltaikanlagen). Ein entsprechender Bauzwang zur Realisie-

rung von Plusenergiehäusern wäre nach Auffassung der Gemeinde jedoch nicht wünschenswert, da er u.a. den Bauwünschen von Bauherren entgegenstehen könnte und zudem mit einem erhöhten Baukostenaufwand einhergehen würde. Hier sollte nach Auffassung der Gemeinde mit aufklärender Information (u.a. auch zu finanziellen Fördermöglichkeiten) weiterhin auf Freiwilligkeit gesetzt werden. In Hinblick auf Gebäude bezogene Klimaschutzmaßnahmen bieten die aktuell geltenden rechtlichen Vorgaben des EnEG, der EnEV sowie des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG), künftig zusammengefasst im Gebäudeenergiegesetz (GEG), den allgemeingültigen fachlichen Standard. Zwar erlaubt z. B. die EnEV auch weitergehende Regelungen. Es ist jedoch rechtlich umstritten, ob der abschließende Katalog der möglichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB diese über die EnEV hinausgehenden Energieeinsparanforderungen zulässt. Dies wäre z. B. bei zwingenderer Vorgabe eines Plusenergiehauses erforderlich. Darüber hinaus würden derartige spezifische Regelungen für einen bestimmten Bebauungsplan bald von den sich ständig fortentwickelnden Baustandards und gesetzlichen Regelungen überholt und müssten durch Änderungen der Festsetzungen kontinuierlich angepasst werden. Ein baugebietsweites möglichst einheitliches städtebauliches Pilot- und Demonstrationsprojekt für Energieeinsparung und Klimaschutz würde ein detailliertes städtisches Klimaschutzkonzept und geeignete Vorhaben- und Erschließungsträger bedingen. Dabei könnten nur durch entsprechende vertragliche Regelungen außerhalb des „normalen“ Bebauungsplanverfahrens (z. B. Städtebauliche Verträge, ergänzt durch Regelungen in den privaten Grundstückskaufverträgen), die jeweils angestrebten Klimaschutzziele erreicht werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalspflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 356 „Östlich Westerwieder Weg“ der Gemeinde Bad Laer keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von der Baudenkmalspflege werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Seitens der Archäologischen Denkmalspflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung folgende Bedenken:
Im direkten Umfeld und am westlichen Rand des Planareals sind mehrfach archäo-

Die Belange der archäologischen Denkmalspfleger sollen auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung grundsätzlich beachtet werden.
Um zu verhindern, dass im Plangebiet möglicherweise vorhandene weitere archäologische

logische Oberflächenfunde, die von der Vorgeschichte bis ins Mittelalter datieren, geborgen worden. Um zu verhindern, dass im Plangebiet möglicherweise vorhandene weitere archäologische Fundstellen wie z.B. Siedlungsstellen bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden, muss die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 356 „Östlich Westerwieder Weg“ der Gemeinde Bad Laer keine Bedenken.

Im Verfahren wurde ein Geruchsgutachten erstellt von der LWK Niedersachsen vom 15.10.2019 vorgelegt. Es wurde für die Prognose der direkt im Umfeld liegenden Tierhaltungsbetrieb Kemnade berücksichtigt.

Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten wird in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten, es werden maximal 3 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten am nördlichen Rand des Plangebietes erreicht. Den Ausführungen in dem Immissionsschutzgutachten kann gefolgt werden. Die zu Grunde gelegten Parameter und die Eingabedaten sind plausibel und nachvollziehbar. Für Details wird auf das Gutachten verwiesen.

In der Kurzerläuterung vom 24.03.2020 wird auf dieses Gutachten verwiesen.

Fundstellen bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden, wird die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können.

[Dementsprechend werden die denkmalrechtlichen Bestimmungen und Auflagen in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Sofern diese von den Planausführenden beachtet werden sind keine erheblichen Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange zu erwarten.

Weitergehende Maßnahmen sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Untere Naturschutzbehörde

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b/13a BauGB aufgestellt werden. In der Kurzerläuterung (Stand 24.03.220) wird für das beschleunigte Verfahren ein Schwellenwert von 10.000 m² genannt, der hier unterschritten würde.

Im weiteren Text wird allerdings von 5 ha, also 50.000 m² gesprochen. Dies ist nicht plausibel und bedarf der Klärung.

Im Normalverfahren, welches nach meiner Ansicht aufgrund der Größe und Lage des Vorhabens angemessen erscheint, würde ein deutlicher Kompensationsbedarf ausgelöst, mit dem dann entsprechend umzugehen wäre (Bilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell, Erarbeitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen etc.). Unabhängig vom gewählten Verfahren sollte das Vorhaben wegen seiner Größe im Hinblick auf den Flächenverbrauch, die Flächenversiegelung, den Verlust von Lebensräumen für Tier und Pflanzen, den Verlust von Infiltrationsflächen zur Grundwasserneubildung (damit verbunden sind Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts voraussichtlich erheblich beeinträchtigen) sowie Auswirkungen auf das lokale Klima betrachtet werden.

Bei der Bewertung der Auswirkungen sind auch Auswirkungen auf die nähere Umgebung zu berücksichtigen.

Es sind für die Planung vorrangig Ausgleichsmaßnahmen in das Plangebiet zu integrieren, damit die Auswirkungen vor Ort gemildert werden. Dazu können z.B. Dach-

Für die vorliegende Planung werden die §§ 13b und 13a BauGB angewendet. Nach § 13b BauGB gilt § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) entsprechend für Bebauungspläne mit einer **Grundfläche** von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die zulässige Grundfläche wird dabei wie folgt ermittelt: Fläche des festgesetzten WA x Grundflächenzahl, hier also: 32.962 m² x 0,3 = 9.889 m². Bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche wird die zulässige Überschreitung (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) nicht berücksichtigt. Die Anwendungsbedingungen des § 13b BauGB liegen für das Plangebiet also vor: **Die zulässige Grundfläche liegt unter 10.000 m² und das Areal schließt sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an.**

Die Naturschutzbehörde verwechselt hier die im WA zulässige Grundfläche nach § 19 BauNVO mit der Gesamtfläche des Plangebietes (49.796 m²)!

Der vorliegende Bebauungsplan wird also nicht im Normalverfahren aufgestellt.

Im vorliegenden Fall - Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §§ 13a/b BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m² - sind entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden. Auf der naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichs-Regelung basierende Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen werden dementsprechend nicht erforderlich.

und Fassadenbegrünung, (Teil-) Rigolenversickerung, Zisternen etc. als Festsetzung vorgegeben werden, ebenso wie flächensparende Bauweisen/Mehrgeschossigkeit. Auf diese Weise kann auch der ggf. erforderliche externe Kompensationsbedarf verringert werden.

Bei der ggf. erforderlichen externen Kompensation ist auf funktionalen Ausgleich zu achten. Externe Ausgleichsflächen sind rechtlich sowie in der Örtlichkeit dauerhaft zu sichern und zur öffentlichen Auslegung ggf. konkret zu benennen.

Gemäß des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags von BIO-Consult OS vom 24.03.2020 sind für die Arten Feldlerche und Kiebitz CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich. Vorgeschlagen wird vom Gutachter dafür eine Mindestflächengröße von 1,0 ha. Nach Rücksprache in der Unteren Naturschutzbehörde sind nach den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen mindestens 2 ha erforderlich. Die Flächen wurden bislang noch nicht konkret benannt. Ohne funktionierende CEF-Maßnahmen für je 1 Brutpaar der Feldlerche und des Kiebitz ist vom sicheren Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszugehen, wenn die Planung verwirklicht würde. Ein Bebauungsplan, bei dem im Vorfeld bekannt ist, dass bei seinem Vollzug artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, ist nichtig. Fachlich geeignete Flächen von mindestens 2 ha müssen daher spätestens zur öffentlichen Auslegung konkret benannt werden und verfügbar sein.

Es werden CEF-Maßnahmen für die Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von je einem Brutpaar Feldlerche und Kiebitz erforderlich.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bio-Consult, 24.03.2020) wurde eine mindestens 1,0 ha geeigneter Maßnahmenfläche für erforderlich gehalten. Da im Gemeindegebiet Bad Laers nur sehr eingeschränkt geeignete Lebensräume für offenlandbewohnende Vogelarten vorkommen bzw. entwickelt werden können, soll die Maßnahme im Ortsteil Müschen, am Südrand des Gemeindegebietes, in einem anerkannt geeigneten Wiesenvogellebensraum durchgeführt werden.

Angesichts der vergleichsweise großen Entfernung des Plangebietes zur konkreten Maßnahmenfläche, der dort randlichen stockenden Gehölzstrukturen, die in den Randbereichen nur eingeschränkte Lebensraumpotenziale für Kiebitz und Feldlerche besitzen sowie unter Berücksichtigung der insgesamt relativ großen Eingriffsfläche hält die Untere Naturschutzbehörde 2,0 ha Maßnahmenfläche für die beiden betroffenen Brutpaare Feldlerche und Kiebitz für erforderlich. Dies ergab eine telefonische Abstimmung des Planungsbüros Dehling & Twisselmann mit der Herrn Schniederbernd von der UNB am 04.06.2020.

Die Gemeinde Bad Laer stellt für die CEF-Maßnahmen für Kiebitz und Feldlerche eine 2,0 ha große Teilfläche des Flurstücks 84, der Flur 15, Gemarkung Müschen (Gesamtgröße des Flurstücks 22.749 m²) zur Verfügung und führt die erforderlichen Maßnahmen durch bzw. betraut landwirtschaftliche Betriebe mit einer entsprechend angepassten extensiven Bewirtschaftung.

Untere Wasserbehörde

Die in der wasserwirtschaftlichen Vorpla-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

nung angesetzten Randbedingungen sind korrekt. Für die abschließende Beteiligung ist eine Baugrunduntersuchung notwendig - diese ist gem. fernmündlicher Aussage des Planers (ibt) derzeit in Arbeit.

Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Die Wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Baugrundgutachten wird kurzfristig fertiggestellt. Die für die Ebene der Bauleitplanung relevante Regelungsbedarf wird durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplanes berücksichtigt.

Das RRB ist als Trockenbecken auszulegen, Räumstreifen und Bewirtschaftung sind zu berücksichtigen und der Flurabstand von min. 0,5 m zwischen mittlerem höchsten Grundwasserstand und Beckensohle ist zu belegen.

Die weiteren Hinweise werden beachtet.

Andernfalls wäre eine technische einwandfreie Abdichtung erforderlich, oder die im Bebauungsplan für Entwässerung vorgesehene Fläche wäre entsprechend zu vergrößern.

Bei der abschließenden Beteiligung im B-Planverfahren ist die vollständige Vorplanung und der Wasserrechtsantrag gem. § 10 WHG für die Benutzung des Buckenbergrabens vorzulegen.

Der Wasserrechtsantrag wird rechtzeitig gestellt.

Abwasser

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Erschließungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt wird.

Die Erschließungsplanung wird mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Die Kläranlage Bad Laer ist für eine Ausbaugröße von 11.000 Einwohnerwerte (EW) ausgelegt, die tatsächliche Belastung liegt für den Parameter Stickstoff bei 12.000 bis 13.000 EW. Zur Zeit können die wasserbehördlich festgelegten Grenzwerte durch zusätzliche betriebliche Maßnahmen eingehalten werden. Für die zukünftige Abwasserbeseitigung wird an einem Konzept seitens der Gemeinde Bad Laer gearbeitet.

Nach den bestehenden Kläranlagenkapazitäten ist für eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung von zusätzlichen Schmutzfrachten aus dem vorliegenden Plangebiet eine Kapazitätserhöhung der Kläranlage (am bisherigen Standort oder als Gemeinschaftskläranlage in Glandorf) erforderlich.

Derzeit laufen zwischen beiden Gemeinden Beratungen bezüglich einer gemeinsamen Kläranlage. Sofern diese Beratungen scheitern sollten, wird die Gemeinde Bad Laer eine eigene Lösung entwickeln.

Die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung soll einhergehend mit der Erhöhung der Kläranlagenkapazität realisiert werden.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie, Osnabrück vom 02.04.2020:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung **folgende Bedenken:**

Im direkten Umfeld und am westlichen Rand des Planareals sind mehrfach archäologische Oberflächenfunde, die von der Vorgeschichte bis in Mittelalter datieren, geborgen worden. Um zu verhindern, dass im Plangebiet möglicherweise vorhandene weitere archäologische Fundstellen, wie z.B. Siedlungsstellen bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden, muss die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsreich Osnabrück vom 06.05.2020:

Der Bebauungsplan grenzt mit den Flächen für den im Bebauungsplan ausgewiesenen Lärmschutzwall unmittelbar an die Straßeneigentumsgrenze der Westumgehung Bad Laer an. Die Westumgehung soll demnächst zur Landesstraße 98 aufgestuft werden. Verhandlungen zwischen der Gemeinde und dem Geschäftsbereich Osnabrück hierzu laufen seit längerer Zeit. Insofern ist eine unmittelbare Betroffenheit der von hier zu vertretenden Belange hinsichtlich der

Die Belange der archäologischen Denkmalpfleger sollen auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung grundsätzlich beachtet werden.

Um zu verhindern, dass im Plangebiet möglicherweise vorhandene weitere archäologische Fundstellen bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden, wird die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können.

[Dementsprechend werden die denkmalrechtlichen Bestimmungen und Auflagen in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Sofern diese von den Planausführenden beachtet werden sind keine erheblichen Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange zu erwarten.

Weitergehende Maßnahmen sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bauverbotszone gem. § 24 NStrG durchaus gegeben und zu beurteilen.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Laer sah vor, Wohnbebauung unmittelbar angrenzend an die Westumgehung vorzusehen bzw. zuzulassen. In diesem Zusammenhang wurde unsererseits auf die Erfordernisse nach Ausweisung von Lärmschutzmaßnahmen in der Bauleitplanung hingewiesen.

Folgerichtig ist im jetzt vorliegenden Bebauungsplan Nr. 356 ein Lärmschutzwall direkt an der Eigentumsgrenze zur Westumgehung (zukünftige Landesstraße 98) vorgesehen. Dieser Lärmschutzwall befindet sich innerhalb der Bauverbotszone gem. § 24 NStrG. Die Einschränkungen der Bauverbotszone gelten nicht nur für Landesstraßen, sondern auch für Kreisstraßen sowie Gemeindestraßen außerhalb einer Ortsdurchfahrt.

Für den entlang des Westrings im Bebauungsplan ausgewiesenen Lärmschutzwall ist eine Breite von 10,0 m in den Planunterlagen dargestellt. Aus der Kurzerläuterung bzw. aus dem Planinhalt des Bebauungsplanes ist nicht ersichtlich, welche Gesamthöhe der Lärmschutzwall aufweisen wird.

Ich weise darauf hin, dass der Lärmschutzwall zur straßenzugewandten Seite eine Böschungsneigung von max. 1 : 1,5 erhalten darf. Ferner ist die Dammkrone in einer Mindestbreite von 1,0 m auszuführen. Am Fuße des Lärmschutzwalles ist zwischen Lärmschutzwall und Straßeneigentumsgrenze eine Entwässerungsmulde in einer Breite von mind. 2,0 m vorzusehen.

Ich bitte zu überprüfen, ob die Fußbreite des Lärmschutzwalles gem. den vorgenannten Vorgaben mit 10,0 m ausreichend breit ist. Unter Einhaltung dieser Vorgaben ergibt sich eine max. Höhe des Lärmschutzwalles von 2,50 m. Angesichts der Entfernung der Wohnbebauung zum Westring von 100 m bis 150 m dürfte eine so geringe Höhe des Lärmschutzwalles keinen ausreichenden Lärmschutz gewährleisten.

Ich empfehle, diesen Sachverhalt zu überprüfen.

Aufgrund sehr frühzeitiger Abstimmung mit dem Lärmgutachter wurde entlang des Westrings auch ein Lärmschutzwall vorgesehen. Angesichts der Ergebnisse des Lärmgutachters ist für das vorliegend geplante WA die Errichtung eines Lärmschutzwalls tatsächlich jedoch nicht notwendig, da die Orientierungswerte auf den überbaubaren Flächen des Wohngebietes durch den Verkehrslärm vom Westring nicht überschritten werden.

Der Lärmschutzwall wäre daher eher als Vorsorgemaßnahme für künftig an den Westring heranrückende Wohnnutzungen anzusehen. Die nach der vorgesehenen Basisbreite von 10,0 m mögliche Lärmschutzwallhöhe von mind. 2,50 m (je nach Herstellungsvariante kann dieser auch höher ausfallen) würde ausreichen, um künftig die Erdgeschossbereiche heranrückender Wohnbebauung aktiv zu schützen. Ob jedoch bei einem künftigen Näherücken der Wohnbebauung tatsächlich ein Lärmschutzwall erforderlich wird, steht heute noch nicht verbindlich fest.

Aufgrund des vorstehenden Sachverhalts wird die Festsetzung eines Lärmschutzwalls im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens aufgehoben. Die Fläche sollte jedoch zur Sicherstellung der Verfügbarkeit im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans verbleiben und als öffentliche Grünfläche kombiniert mit Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern ausgewiesen werden.

Des Weiteren grenzt das Plangebiet im Osten an die von hier (noch) betreute Landesstraße 98 an. Der Bebauungsplan sieht einen Neuanschluss einer Planstraße an die Landesstraße 98 vor. Die Bauverbotszone zur Landesstraße 98 ist eingehalten worden, dieses wird von hier aus ausdrücklich begrüßt.

Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Landesstraße 98 ist richtig dargestellt, dieser Darstellung wird von hier aus ebenfalls zugestimmt.

Wie im Bebauungsplan erläutert, wäre der Anschluss der Planstraße an die Landesstraße 98 im Detail mit dem Geschäftsbereich Osnabrück abzustimmen. Dieses könnte entfallen, sollte bis zur Umsetzung dieser Baumaßnahme eine Umstufung der Landesstraße 98 in dem hier in Frage kommenden Bereich zur Gemeindestraße erfolgen und unter gleichzeitiger Aufstufung des Westringes (Umgehungsstraße Bad Laer) zur Landesstraße 98.

In diesem Falle wäre abzuwägen, im östlichen Bereich des Bebauungsplanes auf die Darstellung und Einhaltung der Bauverbotszone zu verzichten, um hier eine andere Art der Bebauung innerhalb des Plangebietes zulassen zu können.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern im laufenden Planverfahren die Umstufung der L 98 erfolgen sollte, soll dies auch durch entsprechende Anpassungen des B-Plans berücksichtigt werden.

Die Landesbehörde für Straßenbau wird auch weiterhin am Planverfahren beteiligt.

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Cloppenburg vom 08.04.2020:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines Wasser- und Heilquellenschutzgebietes (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten sind grundsätzlich geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wasser- und Heilquellenschutzgebietes zu berücksichtigen.

Dies geschieht u.a. durch Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Bei der Planung, Bauausführung und dem späteren Betrieb der Entwässerungsleitungen ist z. B. das DWA Regelwerk, insbesondere Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ (Januar 2016) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), zu beachten. Für den Straßen- und Wegebau dürfen keine Baustoffe und Materialien verwendet werden, die aus-waschbare

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

wassergefährdende Stoffe enthalten. Ferner sind u.a. die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag), Ausgabe 2016, sind einzuhalten. Hierzu werden im Zuge der Erschließung rechtzeitig Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde erfolgen. Die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück wurde und wird am Planverfahren beteiligt. Von dort wird u.a. gefordert, dass das geplante Regenwasserrückhaltebecken (RRB) als Trockenbecken hergestellt wird und dass - insbesondere zum Schutz des Grundwassers - ein Flurabstand von min. 0,5 m zwischen mittlerem höchsten Grundwasserstand und Beckensohle einzuhalten ist. Andernfalls müsste das RRB sicher zum Grundwasser abgedichtet werden. Diese Vorgaben sollen bei Konzeption und Herstellung des RRB beachtet werden. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen. Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück vom 07.05.2020:**

Unsere grundsätzlichen Bedenken zur Ausweisung von Wohnbauflächen östlich bzw. südöstlich der Hofstelle Kernnade haben wir i.R. der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Ausdruck gebracht, worauf wir an dieser Stelle verweisen.

Der im Vorentwurf des vorliegenden Bebauungsplanes unter Hinweise, Punkt 5, gegebene Verweis auf mögliche Emissionen, die aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen resultieren können, sollte wie folgt gefasst werden:

Vorsorglich weisen wir 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 Tier-

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Laer wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

[Die Anregung wird aufgegriffen und der entsprechende Passus in den Hinweisen des Bebauungsplanes wird modifiziert.](#)

haltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Dieses 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.

**Stellungnahme Landwirtschaftskammer
Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück,
vom 08.02.2016, zur 33. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Bad Laer:**

Die Gemeinde Bad Laer plant im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens die Ausweisung von Wohnbauflächen am Nordwestrand der bebauten Ortslage zwischen den Straßen „Westring“, „Westerwieder Weg“ und „Iburger Straße“. Der überplante Bereich zur Größe von ca. 11,4 ha unterliegt derzeit weit überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Unmittelbar westlich des Planungsraumes befindet sich in einem Abstand von deutlich unter 100 m die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Kemnade. Der Betrieb Kemnade wird im Haupterwerb geführt und verfügt über eine immissionsschutzrechtlich relevante Tierhaltung (Milchvieh).

Mit Blick auf die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes, aber auch in Bezug auf die gegebene Immissionssituation (Gerüche), wird die Planung der Gemeinde Bad Laer sehr kritisch gesehen. Die räumliche Nähe zwischen emittierenden Tierhaltungsanlagen und Wohngebieten birgt - selbst unter Beachtung der vorgegebenen Abstandsforderungen - stets ein nicht unerhebliches Konfliktpotential in sich. Die den uns vorliegenden Unterlagen beigelegte Ergebnisgrafik zur Immissionssituation (Gerüche) belegt, dass die vorgegebenen Grenzwerte für festgesetzte Wohngebiete im östlichen Teil des Plangebietes überschritten bzw. nur knapp eingehalten

Die nebenstehende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen bezieht sich auf die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Bad Laer aus dem Jahr 2016.

Der räumliche Geltungsbereich der 33. Änderung des FNPs geht deutlich über das Plangebiet des vorliegenden B-Plans Nr. 356 hinaus.

Zur Ermittlung und Bewertung landwirtschaftlicher Geruchsmissionen hat die Gemeinde Bad Laer im Rahmen der 33. Änderung des FNPs bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK) eine Geruchsbeurteilung in Auftrag gegeben. Diese Beurteilung erfolgte nach Maßgabe der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) durch Ausbreitungsberechnungen auf Grundlage des sog. „Cloppenburg Verfahrens“. Die LWK hat mit Datum vom 09.01.2015 die Ergebnisse der Immissionsprognose zur 33. Änd. des FNPs vorgelegt.² Die Ergebnisse zeigten, dass der für Wohngebiete empfohlene Immissionswert (IW) der GIRL von 0,10 im Änderungsbereich nur kleinflächig und lediglich bis zu einem Wert von 0,11 überschritten wurde.

Überschreitungen in diesem geringen Umfang sind nach Auffassung der Gemeinde noch mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse vereinbar. Dementsprechend wurde dieser Sachverhalt von der Gemeinde Bad Laer im Rahmen der 33. Änderung des FNPs mit Bezug auf die Auslegungshinweise sowie der relevanten Rechtsprechung zur GIRL auch abgewägt.

Die 33. Änderung des FNPs wurde - mit diesem Abwägungsergebnis - 2016 vom Landkreis Osnabrück genehmigt.

² LWK Niedersachsen, eMail vom 09.01.2015 mit Anhang Ergebnisgraphik

werden. Klarstellend sei darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der Grenzwerte nicht gleichzusetzen ist mit einer Null-Belastung, sondern die festgestellte Belastungssituation rechtlich lediglich als „nicht erheblich“ eingestuft wird. Vermisst werden in diesem Zusammenhang gutachterliche Erläuterungen, die über die reine Darstellung einer Ergebnisgrafik hinausgehen. So bleiben wesentliche Punkte (bspw. Eingangsparameter der Berechnungen, gutachterliche Wertung der Ergebnisse im Unklaren.

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans Nr. 356 ist deutlich kleiner als der Änderungsbereich der 33. Änderung des FNP.

Der ca. 150 m westlich des Plangebietes liegende landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung (gemessen wurde die kürzeste Strecke zwischen nächstliegendem geplanten Wohngebiet - WA im Plangebiet und dem Rand der auf der Hofanlage bestehenden Siloplatte) wurde im Rahmen der vorliegenden Planung und der zugehörigen Umweltprüfung erneut berücksichtigt.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde u.a. auch ein neues Geruchsgutachten gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Oldenburg, 15.10.2019) erstellt. In dem Gutachten wurde der tierhaltende landwirtschaftliche Betrieb Kemnade als Geruchsquelle berücksichtigt.

Die Ergebnisse des GIRL-Gutachtens zeigen, dass der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten in allen Bereichen des Plangebietes deutlich unterschritten wird. Es werden maximal 3 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten am nördlichen Rand des Plangebietes erreicht.

Damit sind insgesamt innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten.

Der Landkreis Osnabrück stellt in seiner Stellungnahme vom 08.05.2020 zur vorliegenden Planung fest, dass den Ausführungen in dem Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer gefolgt werden kann und die zu Grunde gelegten Parameter und die Eingabedaten plausibel und nachvollziehbar sind.

Weitere von der Hofstelle Kemnade ausgehende potentielle Belästigungen (insbesondere Lärmemissionen) werden in den vorliegenden Unterlagen u.E. nur unzureichend betrachtet.

Der bloße Hinweis darauf, dass diese vom Verkehrslärm überlagert werden, ist wenig überzeugend. Zu berücksichtigen ist, dass von landwirtschaftlichen Hofstellen - auch an Sonn- und Feiertagen - in den frühen Morgen- und in den Abendstunden durch

Zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb Kemnade und dem Plangebiet verläuft die Umgehungsstraße „Westring“ die kurzfristig als zur Landesstraße L 98 heraufgestuft werden soll. Durch die mit dem Verkehr auf dem Westring einhergehenden Verkehrsgeräusche werden etwaige mit der Tierhaltung einhergehende Geräusche überlagert. Aufgrund des Abstandes zwischen Gehöft und nächstliegendem geplanten Wohngebiet (mind. 150 m) ist eine erhebliche Lärmeinwirkung durch Tierge-

notwendige Transportvorgänge bei der Versorgung der Tiere als auch durch die Tiere selbst nicht unerhebliche Geräuschemissionen ausgehen.

Aus den dargelegten Gründen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die vorliegende Planung der Gemeinde Bad Laer.

räusche oder Transportvorgänge ohnehin nicht zu erwarten. Eine diesbezügliche gutachtliche Bewertung ist nicht erforderlich.

Aufgrund der Ergebnisse des Geruchsgutachtens sowie der vorhandenen Abstände zwischen Gehöft und geplantem Wohngebiet sind erhebliche Auswirkungen durch landwirtschaftliche Gerüche oder Lärm nicht zu erwarten. Die ansonsten im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft auftretenden temporären Immissionen (Lärm, Gerüche, Stäube) sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Freiwillige Feuerwehr Bad Laer vom 30.03.2020:

Aus Sicht der Feuerwehr ist eine ausreichend breite und belastbare Straße zum Befahren mit einem LKW HLF 20 (16To) zu gewährleisten.

Zudem muss die Löschwasserversorgung mit einem leistungsfähigen Hydranten-Netz versehen werden.

Ob eine unabhängige Löschwasserversorgung notwendig ist, muss geprüft werden.

Die Gemeinde Bad Laer wird als Trägerin des Brandschutzes und der Wasserversorgung für einen ordnungsgemäßen, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Brandschutz Sorge tragen. Dabei werden die einschlägigen Fachregelwerke berücksichtigt.

Durch das dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Erschließungs- und Bebauungskonzept sind grundsätzlich auch hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben. Details des Straßenbaus bleiben der baulichen Realisierungsphase vorbehalten.

Zur Sicherung einer ausreichenden abhängigen und unabhängigen Löschwasserversorgung sollen grundsätzlich die erforderlichen Einrichtungen hergestellt und unterhalten werden. Dazu sollen rechtzeitig Abstimmungen mit der Hauptamtlichen Brandschau und der Ortsfeuerwehr erfolgen.

Schumacher Kläranlagen GmbH, Wolfenbüttel vom 14.04.2020:

Zu dem Bebauungsplan Nr. 356 „Östlich Westerwieder Weg“ nehmen wir gem. Ihrem Schreiben vom 25.03.2020 wie folgt Stellung:

1. Die Kläranlage Bad Laer hat eine rechnerische Bemessungsgröße von ca.

Nach den bestehenden Kläranlagenkapazitäten ist für eine ordnungsgemäße Abwasserbe-

- 11.000 Einwohnerwerten (EW).
2. Die Kläranlage Bad Laer hat z.Zt. eine Zulaufbelastung von ca. 12.500 EW, bezogen auf den Stickstoff (GesN).
 3. Eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung von zusätzlichen Schmutzfrachten aus den geplanten neuen Bauplätzen, kann erst nach Fertigstellung der geplanten Kapazitätserhöhung der Kläranlage (am bisherigen Standort oder als Gemeinschaftskläranlage in Glandorf) sichergestellt werden.
 4. Die vorgesehene neue Wohnbebauung sollte erst nach Erweiterung der bestehenden Kläranlagenkapazität realisiert werden.

handlung von zusätzlichen Schmutzfrachten aus dem vorliegenden Plangebiet eine Kapazitätserhöhung der Kläranlage (am bisherigen Standort oder als Gemeinschaftskläranlage in Glandorf) erforderlich.

Derzeit laufen zwischen beiden Gemeinden Beratungen bezüglich einer gemeinsamen Kläranlage. Sofern diese Beratungen scheitern sollten, wird die Gemeinde Bad Laer eine eigene Lösung entwickeln.

Die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung soll einhergehend mit der Erhöhung der Kläranlagenkapazität realisiert werden.

**WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum
Osnabrück vom 30.04.2020:**

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hierbei haben wir u.a. festgestellt, dass wir im Maßnahmenbereich Elektroversorgungseinrichtungen unterhalten. Den detaillierten Verlauf des v. g. Steuerkabels können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Soweit erforderlich werden vorhandene Versorgungseinrichtungen im Bebauungsplan dargestellt.

Ob Umbau- oder Sicherungsmaßnahmen an der vorhandenen Kabeltrasse erforderlich werden, lässt sich erst im Zuge des Bauablaufs feststellen und muss zu gegebener Zeit vor Ort mit unserer Ausführungsplanung abgestimmt werden.

Die jeweiligen Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets beteiligt werden.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der auskunft.rz@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Melle in Verbindung setzen.

Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Änderungen und Erweiterungen der Ver-

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis

sorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

genommen.

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel
Deutschland GmbH vom 15.04.2020:**

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die jeweiligen Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets beteiligt werden.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel
Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim,
vom 08.05.2020:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor.

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

Mit der Bauleitplanung werden allgemeine Wohngebietsflächen ausgewiesen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bestehende Gewerbebetriebe. Erhebliche gewerbliche Immissionen werden für das neue Plangebiet nicht erwartet, da Wohngebäude im Umfeld bereits vorhanden sind. Es ist trotz allem sicher zu stellen, dass sich durch die neue Wohnbebauung für die Unternehmen keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Die Gewerbebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

In Kapitel 11 des Fachbeitrags Schallschutz (RP-Schalltechnik, 21.01.2020) führt der Gutachter hinsichtlich möglicher Gewerbeimmissionen folgendes aus:

„Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Tischlerei, die gegebenenfalls Einfluss auf die geplanten Wohnbauflächen haben kann. Die Tischlerei liegt ca. 150 m vom Rand des südlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entfernt. Zwischen dem Geltungsbereich und dem Betrieb liegt das Wohngebiet am Westerwieder Weg. Der Abstand zum bestehenden Wohngebiet am Westerwieder Weg beträgt durchschnittlich 50 m.

Es gilt, dass der Gewerbebetrieb schon heute die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen Wohngebäuden einhalten muss. Unter der Voraussetzung, dass der Betrieb die Richtwerte an den Bestandsgebäuden einhält, ist davon auszugehen, dass die Richtwerte der TA Lärm auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 356 eingehalten werden.

Daher sind gegenüber dem Betrieb keine Schutzmaß-

nahmen erforderlich.“

Daraus wird deutlich dass es aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu zusätzlichen Einschränkungen bestehender Gewerbebetriebe kommen wird.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

PRIVATE EINGABEN

Bürgerin (personenbezogene Daten aus Datenschutzgründen anonymisiert), Bad Laer vom 11.05.2020:

Zur Bebauungsplanung „Östlich Westerwieder Weg“ möchte ich folgendes bemerken:

Es ist für mich nicht nachvollziehbar, wie eine Kur-Gemeinde eine Fläche, die außerhalb der offiziellen Ortsgrenze und in direkter Nähe zu Umgehungsstraße und Landwirtschaft liegt, als geeigneten Raum für eine Wohnbebauung ausweisen kann. Schon vor Jahrzehnten wurde der Hof Kemnade ausgesiedelt, um die Wohnqualität im Ort nicht durch landwirtschaftliche Einflüsse „negativ“ zu belasten. Darüber hinaus ist eine Umgehungsstraße entstanden, um den Verkehr und die damit verbundenen Belästigungen im Ort zu reduzieren und die Wohnqualität zu verbessern. Jetzt plant die Gemeinde genau da, wo Umgehungsstraße und Landwirtschaft hingelenkt wurden, ein neues Wohngebiet. Das ist ein Widerspruch in sich.

Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Bad Laer wurde zum Plangebiet und angrenzenden Bereichen auch eine städtebauliche Grobanalyse erstellt. Dabei wurde u.a. festgestellt, dass

- der Bereich die Möglichkeit bietet, die bestehenden Wohngebiete am Nordwestrand der engeren Ortslage zu ergänzen,
- das Areal von den angrenzenden Verkehrsflächen aus erschlossen werden kann,
- für das Areal keine der Planungsabsicht entgegenstehenden raumordnerischen Ziele oder naturschutzfachlichen Schutzgebietsausweisungen bestehen,
- das Gebiet hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen ist, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulassen würde. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können voraussichtlich vermieden bzw. bewältigt werden,
- die Flächen der Gemeinde kurzfristig zur Verfügung stehen.

Es wurde jedoch u.a. auch festgestellt, dass die Flächen durch Verkehrsimmissionen vorbelastet sind.

Aufgrund der grundsätzlichen Wohnbauflächeneignung des untersuchten Änderungsbereich wurde das vorliegende Plangebiet mit angrenzenden Bereichen als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Die 33. Änderung des FNP wurde nach entsprechender Prüfung vom Landkreis Osnabrück im Jahr 2016 genehmigt.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem gültigen FNP entwickelt.

Es soll zudem nochmals klar herausgestellt werden, dass das vorliegende Plangebiet derzeit die einzige Möglichkeit zur kurzfristigen Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken gegeben ist. Andere besser geeignete und kurzfristig verfügbare Alternativflächen stehen in der Gemeinde Bad Laer derzeit nicht zur Verfügung.

Daher ist auch die Lage des geplanten Wohngebietes unmittelbar an der Iburger Straße (noch L 98) und im Nahbereich der Westumgehung („Westring“, künftige L 98) nicht zu vermeiden.

Die verschiedenen Gutachten zeigen, dass geruchs- und lärmbelästigende Faktoren grundsätzlich gegeben sind. Als Anwohner des Westerwieder Weges mit deutlich mehr Abstand zur Umgehungsstraße und Landwirtschaft können wir bestätigen, dass diese Faktoren tatsächlich erlebbar sind, obwohl wir fast 600 m davon entfernt wohnen. Sicher mal mehr und mal weniger. Wie mag es da in Zukunft den Bewohnern der geplanten Siedlung gehen, die z.T. nur 200 m entfernt wohnen werden?!

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde u.a. auch ein Geruchsgutachten gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Niedersachsen von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Oldenburg, 15.10.2019) erstellt. In dem Gutachten wurde der tierhaltende landwirtschaftliche Betrieb Kemnade als Geruchsquelle berücksichtigt. Die Ergebnisse des GIRL-Gutachtens zeigen, dass der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten in allen Bereichen des Plangebietes deutlich unterschritten wird. Es werden maximal 3 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten am nördlichen Rand des Plangebietes erreicht.

Damit sind insgesamt innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten.

Die Ergebnisse des Fachbeitrags Schallschutz Verkehrslärm (Büro RP-Schalltechnik, 21.01.2020) zeigen, dass mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) am Tag und in der Nacht entlang der Iburger Straße und des Westerwieder Weges zu rechnen ist. Zum Schutz dieser lärmbelasteten Bereiche des WA werden Festsetzungen entsprechend

der DIN 4109 im Nahbereich der Iburger Straße und des Westerwieder Weges getroffen. Hierzu wurden im Bebauungsplan u.a. die Lärmpegelbereiche II und III dargestellt und es wurden unter Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen im Planentwurf entsprechende Schutzanforderungen formuliert. Hierdurch können erhebliche Auswirkungen durch Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes vermieden werden.

Uns war beim Kauf unserer Immobilie die Nähe zur Umgehungsstraße (ca. 600 m) und zur ausgesiedelten Landwirtschaft bewusst. Allerdings mit der (aus heutiger Sicht) trügerischen Gewissheit, dass unsere Siedlung die letzte Bebauung bis zur Umgehungsstraße bleibt.

Denn ausgesiedelte Landwirtschaft und Umgehungsstraße als Entlastung des Ortes dokumentierten dies eindeutig. Wer plant schon eine Wohnbebauung auf einer Fläche, die eigentlich als Lärm- und Immissionsschutz für die in den Ortsgrenzen lebenden Menschen gedacht ist?!

Gibt es Tag heute eigentlich einen Flächennutzungsplan für unsere Gemeinde, der den heutigen Anforderungen an eine moderne und bedarfsgerechte (Kur-)Ortsplanung entspricht? Von wann ist der Flächennutzungsplan, der die Grundlage für aktuelles Planen bildet? Gibt es für Bad Laer ein übergeordnetes Konzept, das die Bauplanung in unserer Gemeinde sinnhaft und zukunftsorientiert begründet?

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass aufgrund bestehender Baubedürfnisse und Flächenverfügbarkeiten auch eine Siedlungsentwicklung in Bereichen der Gemeinde erfolgt, die bislang noch nicht bebaut waren.

Für das vorliegende Plangebiet sprechen insbesondere folgende Gründe:

- Das Plangebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan (Stand 33. Änderung) bereits als Wohnbaufläche dargestellt und ist damit das Ergebnis eines umfangreichen Planungs- und Abwägungsprozesses mit anschließender Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.
- Der Bereich grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche an und ergänzt damit sinnvoll die vorhandenen bebauten Ortsteile.
- Das Areal liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Ortskern der Gemeinde und zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut erreichbar.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden
- Die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar.
- Die Fläche ist für eine Bebauung verfügbar.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass durch Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) hinreichend geklärt ist, dass die Freihaltung der freien Aussicht bzw. die

Nichtbebauung bislang unbebauter angrenzender Flächen, z. B. wegen der Ortsrand- und Aussichtslage, kein abwägungsrelevanter Belang ist (vgl. BVerwG, Urteil v. 24.09.1998 - 4 CN 2. 98, BVerwG-Beschluss v. 22.08.2000 - 4 BN 38/00). Ein diesbezüglicher Rechtsanspruch des Nachbarn besteht nicht.

Die Ortseinfahrten aus den Richtungen Bad Rothenfelde, Remsede, Füchtorf und Glanford sind mit Industrie besiedelt ... für ein „Bad“ schon eine besondere Attitude. Nun „bereichern“ wir die letzte grüne Ortseinfahrt aus Richtung Bad Iburg mit einer Wohnbebauung, die in den Ortsgrenzen wahrlich besser aufgehoben wäre.

Wie wollen wir unseren kleinen Ort beleben und als Kurort am Leben halten, wenn wir dem Ort jeglichen Charme nehmen, in der Innen- und Außenwirkung ?!

Innerhalb der Ortsgrenzen Bad Laer's gibt es nach wie vor verschiedene Flächen, die als Wohngebiet bestens geeignet wären und das Ortsbild positiv vervollständigen würden. Lückenschlüsse wären möglich auf Flächen, die brach liegen und den Ort nicht unbedingt ansehnlicher machen. Stattdessen bebauen wir lieber landwirtschaftliche Flächen, die in voller Nutzung sind und die wenigstens die letzte Ortseinfahrt grün und einem Kurort angemessen machen. Ich frage mich, nach welchen Kriterien tatsächlich über bebaubare Flächen verhandelt und entschieden wird.

Nebenbei sei erwähnt, dass der (Über-)Lebensraum von Kiebitz, Feldlerche (beide auf der Roten Liste) und vielen anderen Tieren vorsätzlich zerstört wird. Ob die geforderten „Alternativflächen“ diese Zerstörung abfangen werden, ist mehr als fraglich. Aber mit der Rücksicht auf die Natur, die uns erträgt, ist es, wenn es um wirtschaftliche Aspekte geht, dann nicht mehr so weit her. Lebt nicht der Erfolg unserer Kurgemeinde auch von der Natur, die sie umgibt ?

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs benötigt wird. Hierzu stehen in der Gemeinde Bad Laer derzeit keine besser geeigneten Brachflächen zur Verfügung. Auch die Aktivierung von Gebäudeerständen und Baulücken oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung stellen derzeit keine geeignetere Alternative dar.

Durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (u.a. Gebäudehöhen) und durch baugestalterische Festsetzungen (u.a. Vorgaben zu Bauformen und -materialien) sowie durch Grünflächen und Pflanzbindungen wird eine harmonische Integration des künftigen Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild gefördert. Mit negativen Auswirkungen auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild ist daher nicht zu rechnen.

Es werden CEF-Maßnahmen für die Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von je einem Brutpaar Feldlerche und Kiebitz erforderlich.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bio-Consult, 24.03.2020) wurde eine mindestens 1,0 ha geeigneter Maßnahmenfläche für erforderlich gehalten. Da im Gemeindegebiet Bad Laers nur sehr eingeschränkt geeignete Lebensräume für offenlandbewohnende Vogelarten vorkommen bzw. entwickelt werden können, soll die Maßnahme im Ortsteil Müschen, am Südrand des Gemeindegebietes, in einem anerkannt geeigneten Wiesenvogellebensraum durchgeführt werden.

Angesichts der vergleichsweise großen Entfernung des Plangebietes zur konkreten Maßnahmenfläche, der dort randlichen stockenden Gehölzstrukturen, die in den Randbereichen nur eingeschränkte Lebensraumpotenziale für

Kiebitz und Feldlerche besitzen sowie unter Berücksichtigung der insgesamt relativ großen Eingriffsfläche hält die Untere Naturschutzbehörde 2,0 ha Maßnahmenfläche für die beiden betroffenen Brutpaare Feldlerche und Kiebitz für erforderlich.

Die Gemeinde Bad Laer stellt für die CEF-Maßnahmen für Kiebitz und Feldlerche eine 2,0 ha große Teilfläche des Flurstücks 84, der Flur 15, Gemarkung Müschen (Gesamtgröße des Flurstücks 22.749 m²) zur Verfügung und führt die erforderlichen Maßnahmen durch bzw. betraut landwirtschaftliche Betriebe mit einer entsprechend angepassten extensiven Bewirtschaftung.

Damit wird dem Artenschutz hinreichend Rechnung getragen.

Mittelfristig gibt es laut Information des Landkreises von heute verschiedene Bewertungen und Beurteilungen von verschiedenen Institutionen/Fachbereichen zur Planung des neuen Baugebiets. Diese hat die Gemeinde Bad Laer im März 2020 angefordert. Diese würde ich gern, wenn sie der Gemeinde vorliegen, einsehen.

Bad Laer ist meine Heimat und ich mag das Leben und die Menschen hier. Doch wenn wir so weiter machen, ohne erkennbares, zukunftsorientiertes Gesamtkonzept und kreative Visionen für einen erfolgreichen Fortbestand des Heilbades und seine Bewohner und Gewerbetreibenden, verliert diese Heimat stetig an Liebreiz, Einmaligkeit und Überlebensfähigkeit. Die Schaffung von neuen Bauflächen für Wohnraum ist sicher wichtig für unseren Ort ... ob allerdings die Auswahl eines dem Ort vorgelagerten Bereiches die richtige ist, um eine Integration der „Neubewohner“ in die Dorfgemeinschaft zu begünstigen und damit auch Kaufkraft in unsere Gemeinde bringen ...?

Ich bin gespannt, ob die veröffentlichte Anforderung zur Stellungnahme nur zum Zwecke der Anforderungserfüllung dient oder ob Bad Laer tatsächlich an einer Diskussion interessiert ist, die sich in neu überdachten Plänen und damit Zukunft sichernden Ergebnissen widerspiegelt.

Die Gemeinde begrüßt grundsätzlich eine rege Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanungen. Die von den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden mit der erforderlichen Gewichtung in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

[Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung \(§§ 3/4 Abs. 1 BauGB\) und die dazu gefassten Abwägungen sollen allen interessierten Bürgern grundsätzlich zugänglich sein. Sie werden im nachfolgenden Auslegungsverfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit \(§ 3 Abs. 2 BauGB\) mitausgelegt.](#)

Es ist jedoch auch klar herauszustellen, dass der Gemeinderat Vertreter aller Bürger und ihrer Interessen ist. Nach Auffassung der Gemeinde wird mit der Bereitstellung von neuen Wohnbaugrundstücken den Wohnbedürfnissen weiter Teile der Bevölkerung Rechnung getragen und neue Lebensqualität geschaffen. Dies ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Bad Laer.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zahlreiche städtebauliche Zielsetzungen und Belange zu berücksichtigen. Zentrales Gebot der Bauleitplanung ist daher das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Jede planende Gemeinde kann und muss sich gelegentlich innerhalb des gesetzlich gesteckten Abwägungsrahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevor-

zungung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen Belanges entscheiden.

Die vollständige und gleich gewichtete Erfüllung aller zu berücksichtigenden und vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange kann dabei i.d.R. nicht erreicht werden.

Die Gemeinde nutzt auch im vorliegenden Planungsfall ihren planerischen Ermessensbereich. Dies bedeutet in der Kollision zwischen den verschiedenen Belangen eine Bevorzugung der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von Bauflächen und damit notwendigerweise die Zurückstellung anderer privater und öffentlicher Belange.

Das vorliegende Plangebiet wird zur Deckung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Bad Laer benötigt. Hierzu stehen derzeit keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung.

Im Ortskern gibt es derzeit keine nennenswerten Wohnungsleerstände, Baulücken oder sonstige Möglichkeiten der Innenentwicklung.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, vom 13.05.2020
- Handwerkskammer Osnabrück--Emsland-Grafschaft Bentheim, vom 07.05.2020
- Unterhaltungsverband Nr. 96 "Hase Bever", vom 06.04.2020
- Gemeinde Bad Rothenfelde, vom 02.04.2020
- Gemeinde Hilter, vom 30.03.2020
- Stadt Versmold, vom 31.03.2020
- Stadt Bad Iburg, vom 02.04.2020
- Stadt Sassenberg, vom 20.04.2020
- Open Grid (PLEdoc), vom 02.04.2020
- Nds. Landesforsten, vom 30.03.2020
- EWE Netz GmbH, vom 31.03.2020

Darüber hinaus sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgebracht worden.