

## **PROTOKOLL**

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Hilter a.T.W.  
am 26.09.2013 im Sitzungssaal des Rathauses, Osnabrücker Str. 1, Hilter a.T.W..

### **Anwesend waren:**

#### Ausschussvorsitzende

Ausschussvorsitzende Abendroth

#### Bürgermeister

Herr Schewski

#### Ratsmitglieder

Ausschussmitglied Behrenswerth

Ratsmitglied Herder für Ausschussmitglied Hellmich

Ausschussmitglied Krampe

Ausschussmitglied Meyer zu Bergsten

Ausschussmitglied Telkämper

Ausschussmitglied Uthoff

Ausschussmitglied Vogelsang

Ratsmitglied Wenner für Ausschussmitglied Kleine-Albers

#### es fehlten entschuldigt

Ausschussmitglied Hellmich

Ausschussmitglied Kleine-Albers

#### von der Verwaltung

Herr Flaspöhler

#### Protokollführerin

Frau Hotfilter

#### Gleichstellungsbeauftragte

Frau Meyer-Kietzmann

#### Gäste

Frau Roßmann von der NLG zu den TOP 3 und 4

Herr Lehmann vom Ing.-Büro Tovar & Partner zu den TOP 5-7

**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 19:05 Uhr

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses waren am 11.09.2013 schriftlich unter Mitteilung der folgenden Tagesordnung eingeladen worden:

**Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Rankenbachsiedlung" - Satzungsbeschluss
4. Bebauungsplan Nr. 94 "Borgloher Schweiz Teil II" - Satzungsbeschluss
5. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 30 "Am Mühlenwege" - Satzungsbeschluss
6. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Buddenweg/Rothenfelder Straße)
7. Bebauungsplan Nr. 93 "Zwischen Buddenweg und Rothenfelder Straße"
8. Bushaltestelle im Bereich der Straße "Schwarzer Weg-Iburger Straße"
9. Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage
10. Antrag auf Bau eines Fuß- und Radweges an der Allendorfer Straße (L95)
11. Mitteilungen und Anfragen

**Zu TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzende Abendroth eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**Zu TOP 2. Einwohnerfragestunde**

Folgende Anfragen wurden von Bürgern an den Ausschuss bzw. an die Verwaltung gerichtet:

1. Wann ist mit einer Fertigstellung des Werk II zu rechnen?  
Bürgermeister Schewski trägt vor, dass der Eigentümer derzeit eine sinnvolle Nutzung für die Gebäudeteile sucht, aber in Gesprächen zum Ausdruck gebracht wurde, dass im Jahr 2014 die Maßnahmen weitergeführt werden sollen.
2. Es wird angemerkt, dass die Gräben im Bereich der Straße „Zum Aubach“ ausgebaggert wurden, jedoch vergessen worden sei, die Durchlässe zu reinigen.
3. Ein Bürger erkundigt sich nach der Planung zum Baugebiet „Rankenbach“. Frau Roßmann von der NLG zeigt einen entsprechenden Planentwurf und erläutert kurz die geplante Straßenführung.
4. Zur Bauleitplanung Wellendorf zwischen Buddenweg und Rothenfelder Straße wird die Gefahr einer Durchgangsstraße zwischen der geplanten Straße und der Straße „Am Markt“ befürchtet. Es wird angeregt, hier eine Verschwenkung der Straße vorzunehmen oder im Bereich des Wendhammers einen Kreisverkehr herzurichten.

**Zu TOP 3. 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Rankenbachsiedlung" - Satzungsbeschluss**

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Rankenbachsiedlung“ wurde öffentlich ausgelegt und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a BauGB beteiligt.

Frau Roßmann von der NLG Osnabrück stellte die eingereichten Stellungnahmen mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen vor. Die Anregungen und Bedenken des Landkreises Osnabrück „Bauleitplanung“ sowie „Wasserwirtschaft“ wurden ausführlicher erläutert und anschließend eingehend diskutiert. Hinsichtlich der Situation des vorhandenen Regenwasserkanals wird im Zuge der Erschließung ein Staukanal in das neue Gebiet eingebaut.

Ausschussvorsitzende Abendroth unterbricht die Sitzung und ein Bürger gibt zu bedenken, dass die vorhandenen Siedlungsstraßen einer Belastung durch Baufahrzeuge nicht standhalten würden. Er regt an, die Dresdner Straße (landwirtschaftlicher Weg westlich des Gebietes) auszukoffern und als Baustraße herzustellen.

Frau Roßmann nimmt die Anregung für die spätere Erschließung des Gebietes auf.

Die Sitzung wird wieder aufgenommen.

Die Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge liegen dieser Niederschrift als Anlage bei.

Die Ausschussmitglieder fassen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

„1. Die Anregungen und Bedenken

- der Deutschen Telekom Technik GmbH, Osnabrück
- der PLEdoc Leitungsauskunft, Essen
- des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück
- der Westnetz GmbH, Osnabrück
- des Unterhaltungsverbandes Nr. 93 „Hase-Bever“, Osnabrück
- der Teutoburger Energie Netzwerk eG, Hagen
- der Kabel Deutschland Vertrieb und Service, Leer
- Landkreises Osnabrück

werden berücksichtigt.

2. Der Rat der Gemeinde Hilter a.T.W. beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 10 Abs. 1 und 13a BauGB in der zzt. gültigen Fassung und den §§ 10 und 58 Abs. 2 Nr. 2 NkomVG in der zzt. gültigen Fassung die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Rankenbachsiedlung“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nebst Begründung sowie die avifaunistische Bestandsaufnahme und Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung, hierzu als Satzung.“

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

Zu TOP 4. Bebauungsplan Nr. 94 "Borgloher Schweiz Teil II" - Satzungsbeschluss

Gemäß § 13a BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. 94 „Borgloher Schweiz Teil II“ öffentlich ausgelegt und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zugeleitet.

Die eingereichten Anregungen und Bedenken während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden durch Frau Roßmann erläutert und entsprechende Abwägungsvorschläge unterbreitet. Die Stellungnahme des Landkreises Osnabrück „Bauleitplanung“ zum Thema Lärmpegelbereich wird von Frau Roßmann verlesen und der Abwägungsvorschlag begründet. Weiter teilt Frau Roßmann mit, dass während der öffentlichen Auslegung Anregungen und Bedenken von den Anwohnern der Siedlung „Am Sportplatz“ vorgetragen wurden. Diesbezüglich nimmt Frau Roßmann einen Exkurs zum Bebauungsplan Nr. 87 „Borgloher Schweiz“ vor. Sie stellt die einzelnen Planentwürfe mit den entsprechenden Erschließungsstraßenvarianten vor. Abschließend bleibt festzuhalten, dass eine zweiseitige Erschließung des Wohngebietes gewünscht und durchgeführt wurde. Sie gibt weiter zu bedenken, dass die Grundstückseigentümer im ersten Bauabschnitt den Bebauungsplan Nr. 87 „Borgloher Schweiz“ eingesehen haben und ein Anrecht auf die Realisierung der Planung haben. Eine Streichung der zweiten Erschließungszufahrt führt für diese Eigentümer zum nicht gewollten Nachteil. Abschließend wurde durch Frau Roßmann der Abwägungsvorschlag verlesen.

Ratsmitglied Wenner regt an, das „kleine“ Verbindungsstück zwischen dem zweiten Bauabschnitt und der Straße „Am Sportplatz“ als Einbahnstraße auszuweisen.

Frau Roßmann erläutert, dass aufgrund der Größe des Baugebietes zwei Zu- und Abfahrten erforderlich seien.

Weiter werden verkehrsberuhigende Maßnahmen für den Endausbau vorgeschlagen.

Eine Zusammenfassung der eingereichten Stellungnahmen mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

Der Bau- und Planungsausschuss fasst einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

„1. Die Anregungen und Bedenken

- der PLEdoc Leitungsauskunft, Essen
  - des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück
  - der Westnetz GmbH, Osnabrück
  - der Kabel Deutschland, Leer
  - der Teutoburger Energie Netzwerk eG, Hagen
- werden berücksichtigt.

2. Die Anregungen und Bedenken

- des Landkreises Osnabrück
- werden teilweise berücksichtigt.

3. Die Anregungen und Bedenken

- der Anwohner der Straße „Am Sportplatz“
- werden zurückgewiesen.

4. Der Rat der Gemeinde Hilter a.T.W. beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 10 Abs. 1 und § 13a BauGB in der zzt. gültigen Fassung und den §§ 10 und 58 Abs. 2 Nr. 2 NkomVG in der zzt. gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 94 „Borgloher Schweiz Teil II“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nebst

Begründung, hierzu als Satzung.“

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

Zu TOP 5. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 30 "Am Mühlenwege" - Satzungsbeschluss

Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung wurde die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Mühlenwege“ gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Herr Lehmann vom Ing.-Büro Tovar und Partner Osnabrück trägt vor, dass sich aufgrund der Anregungen und Bedenken die Grundzüge der Planung verändert haben und eine Beschlussfassung als Satzung heute nicht möglich sein wird.

Er stellt nun die vorliegenden städtebaulich-planerischen Stellungnahmen mit den einzelnen Abwägungsvorschlägen vor.

Herr Lehmann teilt mit, dass die Anregungen und Bedenken der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hinsichtlich des geforderten Abstandes zur Landesstraße 97 von mind. 0,50 m nach ausführlicher Prüfung zurückgewiesen werden sollte, da ansonsten die Gefahr der Entstehung eines so genannten Schmutzstreifens befürchtet wird.

Der Hinweis des Landkreises Osnabrück „Bauleitplanung“ hinsichtlich einer entsprechenden Festsetzung des ausgewiesenen Fuß- und Radweges, welcher auch der Erschließung des nördlichen Baubereiches dient, sollte zurückgewiesen werden. Der ausgewiesene Fuß- und Radweg dient lediglich der Verbindung aus dem Wohngebiet zur Münsterstraße und zu den Verbrauchermärkten. Das nördliche Grundstück wird nicht geteilt und ist somit durch die Stichstraße ausreichend erschlossen. Ebenfalls die Anregungen und Bedenken des Landkreises Osnabrück „Abfallwirtschaft“ mit dem Hinweis auf die Größe des geplanten Wendehammers sowie die Bereitstellung und die Entfernung der Müllsammelstelle für Müllbehälter werden zurückgewiesen. Bei dem Zuschnitt des kleinen und schmalen Baugebietes wäre das Vorhalten einer Wendemöglichkeit für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug unverhältnismäßig. Am Einmündungsbereich der Stichstraße zur Deldener Straße ist bereits ein entsprechender Standort für das Aufstellen der Müllbehälter vorgesehen.

Aus dem Bereich „Brandschutz“ wird ebenfalls der Wendehammer angesprochen. Dieser ist mit einem Durchmesser von 12,5 m bei einer Zufahrtslänge von ca. 80 m nicht ausreichend und entspricht nicht den gesetzlichen Voraussetzungen. Erforderlich sei hier die Errichtung eines Wendehammers mit einem Durchmesser von 22,5 m oder die Erstellung eines zweiten Fluchtweges.

Die Errichtung eines entsprechend großen Wendehammers wird von Herrn Lehmann mit der Begründung einer zu großen Flächeninanspruchnahme zurückgewiesen.

Gespräche mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Landesbehörde für Straßenbau haben ergeben, dass der geplante Fußweg als Fuß-, Rad- und Not- sowie Rettungsweg ausgewiesen werden kann. Dieses kann in der Planung durch die entsprechende Ausweisung ermöglicht werden. In der Örtlichkeit würde der Weg entsprechend einer Beschildert und zusätzlich mit einem Poller versehen werden.

Auch der Landkreis Osnabrück kann nach Rücksprache dieser Lösungsvariante zustimmen. Diese Änderung hat jedoch eine erneute, verkürzte Auslegung gemäß § 4a BauGB zur Folge, da die Grundzüge der Planung verändert werden.

Ratsmitglied Wenner regt an, den Fußweg geradeaus laufen zu lassen. Dieses würde jedoch die Zustimmung des „Altanliegers“ im westlichen Bereich des Gebietes bedeuten, da die

Schallschutzwand durch die Veränderung des Fußweges an seine Grundstücksgrenze verlegt werden müsste.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Vorschlag von Ratsmitglied Wenner zu. Vor einer erneuten öffentlichen Auslegung soll die Möglichkeit auf Veränderung des Fußweges und somit der Schallschutzwand mit dem betroffenen Grundstückseigentümer abgestimmt werden. Sollte dieser zustimmen wird diese Variante befürwortet.

Ansonsten nehmen die Mitglieder die vorgestellten Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und fassen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

„Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Mühlenwege“ wird gemäß § 4a BauGB erneut öffentlich ausgelegt.“

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

Die vorgetragenen Stellungnahmen mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen liegen dieser Niederschrift als Anlage bei.

#### Zu TOP 6. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Buddenweg/Rothenfelder Straße)

Da die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 93 „Zwischen Buddenweg und Rothenfelder Straße“ im Parallelverfahren aufgestellt werden und auch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich durchgeführt wurde, werden diese Tagesordnungspunkte zusammen beraten.

Herr Lehmann stellt die einzelnen Stellungnahmen vor. Er unterbreitet dem Ausschuss entsprechende Abwägungsvorschläge.

Die Stellungnahmen des Unterhaltungsverbandes Nr. 96 „Hase-Bever“ sowie des Landkreises Osnabrück „Oberflächenentwässerung“ sprechen die Problematik hinsichtlich der hydraulischen Überlastung des Gewässers „Düte“ an. Diesbezüglich wurde Kontakt mit den Hydro-Ing. Osnabrück aufgenommen. Hier soll die Notwendigkeit eines evtl. Regenrückhaltebeckens oder die Errichtung eines Staukanals im Gebiet selbst überprüft werden.

Zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Osnabrück und des Landkreises Osnabrück „Landwirtschaftlicher Immissionsschutz“ hebt Herr Lehmann hervor, dass bis zur öffentlichen Auslegung abschließend geprüft werden müsste, ob für den Hof Tepe eine Genehmigung auf Tierhaltung noch bestehe. Derzeit konnte vom Landkreis Osnabrück mitgeteilt werden, dass eine Genehmigung für einen Hühnerstall sowie für zwei Güllebehälter vorliegen. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück empfiehlt dieser, eine Überprüfung des Hofes Tepe auf Tierhaltungsgenehmigung zu beantragen.

Von Seiten des Landkreises Osnabrück „Untere Waldbehörde“ sowie des Nds. Landesforsten werden erhebliche Bedenken hinsichtlich des vorhandenen Waldgrundstücks und der geplanten Bauzeile entlang der Straße „Buddenweg“ geäußert. Es lassen sich künftige Beeinträchtigungen des Waldrandes sowie hohe Gefahren für die angrenzende Wohnbebauung befürchten. Ein Abstand zwischen 25-30 m zwischen Waldbestand und Wohnbebauung wird empfohlen. Herr Lehmann stellt fest, dass hier ein entsprechender

Abstand in der Planung vorgesehen wurde. Weiter wird der Umweltbericht alle angesprochenen Aspekte enthalten.

Abschließend führt Herr Lehmann aus, dass der im Bebauungsplan Nr. 67 „Buddenweg“ ausgewiesene Grünstreifen am Kopf des Wendehammers mit in den neuen Bebauungsplan aufgenommen und als öffentliche Straßenfläche ausgewiesen werden muss. Die Gestaltung des Wendehammers ist unabhängig von einer Aufnahme in die aktuelle Bauleitplanung.

Auf Anfrage erklärt Herr Lehmann, dass nach Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer Osnabrück keine Nachteile für den Hof Wiemeyer durch das neue Baugebiet zu erwarten sind.

Die Stellungnahmen samt Abwägungsvorschlägen liegen dieser Niederschrift als Anlage bei.

Die Ausschussmitglieder stimmen den vorgestellten Abwägungsvorschlägen von Herrn Lehmann einhellig zu.

Nach Abarbeitung der angesprochenen Punkte folgt als nächstes die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. II BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. II BauGB. Der erforderliche Auslegungsbeschluss liegt für beide Planentwürfe vor.

#### Zu TOP 7. Bebauungsplan Nr. 93 "Zwischen Buddenweg und Rothenfelder Straße"

Bezüglich der Ausführungen und späteren Diskussionen wird auf den TOP 6 „55. Änderung des Flächennutzungsplanes“ verwiesen.

#### Zu TOP 8. Bushaltestelle im Bereich der Straße "Schwarzer Weg-Iburger Straße"

Die Verwaltung verweist auf die Vorlage und weist auf die unbefriedigende Situation im Bereich der beantragten Buswartestelle hin. Die im Antrag angegebenen Fahrgäste von 13 Kindern sind durch das Busunternehmen Hummert bestätigt worden.

Die Anschaffungskosten für die Wartehalle (Standart Gaerner für den Außenbereich) betragen 2.500,00 € und für die Tiefbauarbeiten ca. 3.800,00 €. Die Montage wird laut Antrag von den Eltern durchgeführt. Im Haushalt 2013 stehen für die Errichtung von Wartehallen noch 18.500 € zur Verfügung.

Ausschussmitglied Krampe hebt die Eigeninitiative der Eltern positiv hervor.

Nach kurzer Beratung fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

„Für den beantragten Bereich „Iburger Straße-Schwarzer Weg“, in Fahrtrichtung Wellendorf, wird eine Buswartehalle „Typ Gaerner für den Außenbereich“ aufgestellt.“

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

### Zu TOP 9. Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage

Herr Flaspöhler verweist auf die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt und stellt die einzelnen Anträge vor:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Iburger Straße (zwischen Iburger Str. 1 und 8)              | ca. 28.200,00 € |
| 2. Ernst-August-Str. (Fußweg zur Grundschule)                  | ca. 1.800,00 €  |
| 3. Bushaltestelle Borgloher Str.-Zum Rehagen<br>(Solarleuchte) | ca. 4.300,00 €  |

Haushaltsmittel stehen in diesem Jahr nicht mehr zur Verfügung.

Ausschussvorsitzende Abendroth erläutert, dass der Standort der Bushaltestelle „Zum Rehagen“ im Bereich des Anwesens „Schütte“ lag. Nun sei die Haltestelle an einen sehr ungünstigen Standort verlegt worden. Sie regt an, sich die jetzige Situation vor Ort anzusehen und evtl. eine erneute Verlegung der Haltestelle zu erwägen.

Ratsmitglied Wenner trägt vor, dass in der Fraktion besprochen wurde, die Anträge aufgrund fehlender Haushaltsmittel auf das Jahr 2014 zu verschieben. Da bereits mehrere Anträge vorliegen sollte hier eine Prioritätenliste erstellt werden.

Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag zu und verschiebt einhellig die vorliegenden Anträge zur erneuten Beratung in das Haushaltsjahr 2014.

### Zu TOP 10. Antrag auf Bau eines Fuß- und Radweges an der Allendorfer Straße (L95)

Bürgermeister Schewski hebt hervor, dass die Gemeinde nicht in der Lage sei, sich finanziell an dem Radwegebau an der L95 zu beteiligen. Die Zuständigkeit läge bei dem Träger für Straßenbaulast und somit beim Landesamt für Straßenbau Niedersachsen. Hier wird eine Prioritätenliste zum Bau von Radwegen geführt. Diese beinhaltet 10 privilegierte Vorhaben. Eine weitere Liste mit 40 Vorhaben ohne weitere Wertung liegt ebenfalls vor.

Im Jahr werden ca. 3-4 Maßnahmen umgesetzt.

Weiter fügt Bürgermeister Schewski hinzu, dass ein Antrag auf Bau eines Radweges an der L95 bereits vor einigen Jahren zur Diskussion stand. Auch damals habe es der Antrag nicht auf die Liste der 10 privilegierten Vorhaben geschafft. Selbstverständlich sieht die Verwaltung ein hohes Gefahrenpotenzial im Bereich der Allendorfer Straße für die Radfahrer und Fußgänger sowie eine Notwendigkeit für einen entsprechenden Wegebau. Die Gemeinde Hilter a.T.W. wird den Antrag mit allen wichtigen Kriterien unterstützen und die zuständige Behörde auffordern, die Prioritätenliste zu überarbeiten.

Ratsherr Wenner verweist auf das Flurbereinigungsverfahren Borgloh-Ost. Dieses sollte als Kriterium für die Überarbeitung der Liste mit aufgeführt werden. Vorteil sei zu diesem Zeitpunkt eine leichtere Bereitstellung von notwendigem Grundbesitz.

Die Sitzung wird unterbrochen.

Ein Bürger verweist auf die angrenzende Reithalle. Viele Kinder ab dem 6. Lebensjahr befahren mit dem Fahrrad die Allendorfer Straße.

Bürgermeister Schewski sowie die Ausschussmitglieder bezweifeln auf gar keinen Fall die gefährliche Situation für Fahrradfahrer auf der Allendorfer Straße. Es sei jedoch fraglich, ob sich Sportstätten positive auf die Prioritätenliste auswirken werden.



Der Antragsteller hat hinsichtlich seines Antrages eine Stellungnahme von allen Fraktionen erwartet. Die jetzigen Meinungsäußerungen seien ihm definitiv zu wenig. Er berichtet, dass er zusätzlich die Schule Borgloh für seinen Antrag eingebunden habe. Weiter betont er, dass die zuständigen Kreistagsabgeordneten für Hilter ebenfalls den Radwegebau unterstützen und Druck ausüben müssten. Die Prioritätenliste würde jedes Jahr neu erstellt. Die L95 könnte dann mit entsprechender Unterstützung zu der Spitzengruppe gehören. Er erwartet, dass sich die Ratsmitglieder intensiv um die Maßnahme kümmern und gemeinsam daran weiterarbeiten.

Bürgermeister Schewski betont, dass er einen vollständigen Konsens gebe. Weiter habe er gerade vorgeschlagen, den Antrag mit allen wichtigen Argumenten für den Bau eines Fuß- und Radweges an der Allendorfer Straße zu unterstützen und dieses nicht nur aus Sicht der Verwaltung.

Die Sitzung wird wieder fortgeführt.


Die Ausschussmitglieder fassen einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

„Der Ausschuss unterstützt mit allem Nachdruck den Antrag auf Bau eines Fuß- und Radweges an der Allendorfer Straße, L95.“


Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Enthaltungen

#### Zu TOP 11. Mitteilungen und Anfragen

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.



Vorsitzende



Protokollführerin



Bürgermeister

**Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

Mit Schreiben vom 24.06.2013 hat die Gemeinde Hilter a. T. W. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht:

| <b>lfd. Nr.</b> | <b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>                     | <b>Stellungnahme vom</b> |
|-----------------|--|--------------------------|
| 1.              | Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie | 26.06.2013               |
| 2.              | Polizeiinspektion Osnabrück, Sachgebiet Verkehr                            | 26.06.2013               |
| 3.              | Stadt Bad Iburg  | 28.06.2013               |
| 4.              | Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd, Georgsmarienhütte                 | 28.06.2013               |
| 5.              | Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Anikum                            | 29.06.2013               |
| 6.              | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover               | 08.07.2013               |
| 7.              | Bundesagentur für Arbeit, Agentur für Arbeit in Osnabrück                  | 09.07.2013               |
| 8.              | Handwerkskammer Osnabrück-Emsland, Osnabrück                               | 09.07.2013               |
| 9.              | Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland, bad Iburg                     | 10.07.2013               |
| 10.             | Handwerksverband Osnabrück-Emsland e. V., Osnabrück                        | 10.07.2013               |
| 11.             | HOL Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes, Osnabrück                     | 12.07.2013               |
| 12.             | EWE NETZ GmbH, Haselünne   | 15.07.2013               |
| 13.             | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück                                  | 16.07.2013               |
| 14.             | VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH, Bohmte                  | 26.07.2013               |

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

| <b>Stellungnahme</b>   | <b>Abwägungsvorschlag</b>   |
|--|---|
| <p>1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 25.06.2013</p> <p>„...die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im</p> | <p>Die Informationen der Telekom werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung sind entsprechende Abstimmungen vorzunehmen.</p> |

| <b>Stellungnahme</b>  | <b>Abwägungsvorschlag</b>                              |
|---|--|
| <p>Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauteilung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“</p> |  |
| <p><b>2. PLEDOC Leitungsauskunft, Fremdplanungsbearbeitung, Essen vom 27.06.2013</b></p> <p>... im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG)</li> <li>- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg</li> </ul>  | <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| <b>Stellungnahme</b>   | <b>Abwägungsvorschlag</b>  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.“</p> |  |
| <p><b>3. Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück vom 03.07.2013</b></p> <p>„... zu dem mit o. a. Schreiben übersandten Bebauungsplan ist aus der Sicht des LGLN - Regionaldirektion Osnabrück - folgendes zu bemerken: Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planunterlage ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan ist von dem Planverfasser einzuholen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.“</p>   | <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>   |
| <p><b>4. Westnetz GmbH, Osnabrück vom 09.07.2013</b></p> <p>„... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.06.2013 und teilen Ihnen mit, dass wir die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Bau- gebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versor-</p>   | <p>Die Informationen von Westnetz werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> |



| <b>Stellungnahme</b>   | <b>Abwägungsvorschlag</b>   |
|--|---|
| <p>gungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).</p> <p>Zur Ihrer Information:<br/> <u>Der Versorgungsträger „RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH“ ist seit dem 01.01.2013 rechtlich in „Westnetz GmbH“ übergegangen. Wir bitten dieses in der Firmenbenennung zukunftsweisend zu beachten.“</u></p> |   |
| <p><b>5. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“, Osnabrück vom 22.07.2013</b></p> <p>„...hydraulische Mehrbelastungen des Rankenbaches durch Oberflächenwassereinleitungen aus dem B-Plangebiet dürfen nicht auftreten, das Gewässernetz ist ausgelastet. Anhand der noch nachzureichenden Erschließungsplanung möchte der Verband erneut beteiligt werden.“</p>   | <p>Die Informationen des Unterhaltungsverbandes werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der natürliche Oberflächenabfluss, der dem DN800 zufließt beträgt rd. 33,9 l/s. Durch die Bebauung erhöht sich der Oberflächenabfluss zum DN 800. Da der DN800 ausgelastet ist, sollte das Oberflächenwasser aus dem B-Plangebiet gedrosselt dem DN800 zugeleitet werden. Somit muss ein Retentionsvolumen für eine schadlose Ableitung der Oberflächenwasser aus dem B-Plangebiet erfolgen. Dies kann beispielsweise durch einen Staukanal im Plangebiet erfolgen. Weitere Festsetzungen sind somit nicht erforderlich. Der Planentwurf wird diesbezüglich nicht geändert.</p> <p>Diese Aussagen des Fachplaners zur Oberflächenentwässerung werden in die Begründung aufgenommen.</p> |
| <p><b>6. TEN Teutoburger Energie Netzwerk eG, Hagen a. T.W. vom 23.07.2013</b></p> <p>„... wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 24.06.2013 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass im angrenzenden Bereich auf dem Flurstück 37/21 sich Mittelspannungskabel der TEN eG befinden, Bauarbeiten bzw. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit der TEN frühzeitig abzustimmen. Aus der anliegenden Planauskunft können</p>                          | <p>Die Informationen der TEN werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>   |

| <u>Stellungnahme</u>  | <u>Abwägungsvorschlag</u>  |
|---|--|
| <p>Sie die ungefähre Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung.“</p>   |  |
| <p><b>7. Kabel Deutschland Vertrieb und Service, Leer vom 23.07.2013</b></p> <p>„... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.06.2013.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist.</p> <p>«Zeichenerklärung.pdf» «Kabelschutzanweisung_3.pdf» «Hilter a.T.W. Königsberger Str., Dresdener Str..pdf»</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.“</p> | <p>Die Informationen der Kabel Deutschland werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>  |
| <p><b>8. Landkreis Osnabrück vom 23.07.2013</b></p> <p>„... die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 27.06. bis 30.07.2013 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>Der Verfahrensvermerk über die öffentliche Auslegung in der Planzeichnung sollte um die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt werden. Der Satzungsbeschluss um § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt, die Verletzung von Vorschriften entsprechend § 215 Abs. 1 BauGB gegliedert werden.</p> <p>Aufgrund der bewegten Geländetopographie im Plangebiet sollten Höhenlinien</p>   | <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke werden um die nebenstehenden Ergänzungen vervollständigt.</p> <p>In der amtlichen Planunterlage zum Satzungsbeschluss sind Höhenlinien</p> |

| <p><b><u>Stellungnahme</u></b></p>   | <p><b><u>Abwägungsvorschlag</u></b></p>   |
|--|---|
| <p>nien eingezeichnet werden.</p> <p>Die äußere Gestaltung gemäß Nr. 3 der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV) sollte konkretisiert und städtebaulich begründet werden.</p> <p><b><u>Naturschutz</u></b></p> <p><i>Artenschutzrechtliche Prüfung</i></p> <p>Die beigefügte avifaunistische Bestandsaufnahme beschreibt und bewertet die Brutvogelsituation in angemessener Weise und verhältnismäßigem Umfang. An insgesamt sechs Begehungen sind die Bestände der Siedlungs- und Wehnachtsbaumkulturbrutvogelgemeinschaften erhoben worden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände dann ausgeschlossen werden, wenn die angegebenen Vermeidungsmaßnahmen (keine Baufeldräumung oder Einrichtungen der Baustellen) verbindlich berücksichtigt werden. Dies ist durch den Satzungsgeber sicherzustellen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung fällt insofern positiv aus.</p> <p><b><u>Wasserwirtschaft</u></b></p> <p><i>Oberflächenentwässerung</i></p> <p>Der Nachweis über die schadloسة Ableitung des Oberflächenwassers ist noch zu erstellen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß ATV/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.</p> | <p>enthalten und bilden die vorhandene Topografie ab.</p> <p>Die ÖBV Nr. 3 lautet bisher:<br/> <i>Doppelhäuser sind in der äußeren Gestaltung anzugleichen.</i><br/>                 Das Baugebiet bildet den Abschluss einer vorhandenen Siedlung des Ursprungsbebauungsplanes und liegt damit am Rand der Siedlung im Übergang zu Natur. Der Ursprungsbebauungsplan hat diesbezüglich keine Festsetzung aufzuweisen. Um den zukünftigen Bauherrn nicht zu sehr in seiner Gestaltung einzuschränken wurden neben Dachneigung keine weiteren gestalterische Vorschriften getroffen. Wünschenswert wäre eine gestalterische Anpassung von Doppelhäusern, die aber nicht städtebaulich zu begründen ist.<br/>                 Aus diesem Grund entfällt die örtliche Bauvorschrift Nr. 3.</p> <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und sind entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Informationen zur Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft mit folgendem Ergebnis geprüft worden.<br/>                 Der natürliche Oberflächenabfluss, der dem DN800 zufließt beträgt rd. 33,9 l/s. Durch die Bebauung erhöht sich der Oberflächenabfluss zum DN 800. Da der DN800 ausgelastet ist, sollte das Oberflächenwasser aus dem B-Plangebiet gedrosselt dem DN800 zugeleitet werden. Somit muss ein Re-</p> |

| <b><u>Stellungnahme</u></b>   | <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>  |
|---|---|
| <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Die nicht mehr benötigten Unterlagen sind in der Anlage wieder beigefügt. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 W - BauGB gebeten.</p> | <p>tionsvolumen für eine schadlose Ableitung der Oberflächenwasser aus dem B-Plangebiet erfolgen. Dies kann beispielsweise durch einen Staukanal im Plangebiet erfolgen. Weitere Festsetzungen sind somit nicht erforderlich. Der Planentwurf wird diesbezüglich nicht geändert. Diese Aussagen des Fachplaners zur Oberflächenentwässerung werden in die Begründung aufgenommen.</p> |
|   | <p>Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>   |
|   |   |



**Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

Mit Schreiben vom 24.06.2013 hat die Gemeinde Hilter a. T. W. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht:

| <b>Ifd. Nr.</b> | <b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>       | <b>Stellungnahme vom</b> |
|-----------------|--|--------------------------|
| 1.              | Deutsche Telekom Technik, Osnabrück                          | 25.06.2013               |
| 2.              | Gemeinde Bissendorf  | 27.06.2013               |
| 3.              | Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd, Georgsmarienhütte   | 28.06.2013               |
| 4.              | Stadt Melle  | 01.07.2013               |
| 5.              | Stadt Georgsmarienhütte                                      | 12.07.2013               |
| 6.              | HOL Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes, Osnabrück       | 12.07.2013               |
| 7.              | EWWE NETZ GmbH, Haselünne                                    | 15.07.2013               |
| 8.              | Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“, Osnabrück          | 22.07.2013               |
| 9.              | Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück | 30.07.2013               |

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

| <b>Stellungnahme</b>   | <b>Abwägungsvorschlag</b>                              |
|--|--|
| <p><b>1. PLEDOC Leitungsauskunft, Fremdplanungsbearbeitung, Essen vom 28.06.2013</b></p> <p>... im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG)</li> <li>- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg</li> </ul> | <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| <b>Stellungnahme</b>  | <b>Abwägungsvorschlag</b>  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzes. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.“</p> |  |
| <p><b>2. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück vom 03.07.2013</b></p> <p>„... zu dem mit o. a. Schreiben übersandten Bebauungsplan ist aus der Sicht des LGLN - Regionaldirektion Osnabrück - folgendes zu bemerken: Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planunterlage ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan ist von dem Planverfasser einzuholen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.“</p>  | <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>   |
| <p><b>3. WESTNETZ GmbH, Osnabrück vom 09.07.2013</b></p> <p>„... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.06.2013 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 94 Teil II hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Bau- gebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versor-</p>   | <p>Die Informationen von Westnetz werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> |

| <b><u>Stellungnahme</u></b>  | <b><u>Abwägungsvorschlag</u></b>   |
|--|--|
| <p>gungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).</p> <p>Zur Ihrer Information:<br/> <u>Der Versorgungsträger „RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH“ ist seit dem 01.01.2013 rechtlich in „Westnetz GmbH“ übergegangen. Wir bitten dieses in der Firmenbenennung zukunftsweisend zu beachten.“</u></p>   |  |
| <p><b>4. Kabel Deutschland. vom 23.07.2013</b></p> <p>„... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.06.2013.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.“</p>   | <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p><b>5. TEN Teutoburger Energie Netzwerk eG, Hagen a. T.W. vom 23.07.2013</b></p> <p>„... wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 24.06.2013 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Das im Eigentum der TEN befindliche Flurstück 49/18 wird teilweise in die Ausbauplanung der Straße mit einbezogen, hierzu ist eine schriftliche Vereinbarung seitens des Bauträgers und der TEN über die Nutzungsänderung des Grundstücks zu treffen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass sich im angrenzenden Bereich auf dem Grundstück, Flur 2 - Flurstück 49/18, Versorgungskabel der TEN eG befinden.</p> | <p>Die Informationen der TEN werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Information bezüglich der Vereinbarung wird zur Kenntnis genommen. Es hat eine mündliche Vorbesprechung mit der TEN stattgefunden. Die Vereinbarung ist noch schriftlich zu fixieren.</p> |

| <b>Stellungnahme</b>   | <b>Abwägungsvorschlag</b>   |
|--|---|
| <p>den, Bauarbeiten bzw. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit der TEN frühzeitig abzustimmen. Aus der anliegenden Planauskunft können Sie die ungefähre Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung.“</p>   |   |
| <p><b>6. Landkreis Osnabrück vom 23.07.2013</b></p> <p>... die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 27.06. bis 30.07.2013 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>Ungeachtet der Planauszüge der überplanten Bebauungspläne sind die angrenzenden nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.</p> <p>Der Verfahrensvermerk über die öffentliche Auslegung in der Planzeichnung sollte um die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt werden. Der Satzungsbeschluss sollte um § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt, die Verletzung von Vorschriften entsprechend § 215 Abs. 1 BauGB gegliedert werden.</p> <p>Die abweichende Bauweise ist in der Planzeichenerklärung zu definieren.</p> <p>Mangels differenzierter Festsetzungen kann der WA - Bereich ohne Ziffer 2 ausgewiesen werden.</p> <p>Die bei der abweichenden Bauweise gemäß Nr. 3 der Textlichen Festsetzungen aufgeführten Hausgruppen sind aufgrund der festgesetzten Einzel- und Doppelhäuser nicht zulässig. Das gilt auch für die äußere Gestaltung gemäß Nr. 1.3 der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (ÖBV), die konkretisiert werden sollte.</p> | <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die überplanten Bebauungspläne werden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden um die nebenstehenden Ergänzungen vervollständigt.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wird bei der abweichenden Bauweise vervollständigt.</p> <p>Die Information wird berücksichtigt und das Allgemeine Wohngebiet (WA) ohne die Ziffer 2 festgesetzt.</p> <p>Da im Plangebiet nur die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt werden, wird der Passus zu den Hausgruppen in der textlichen Festsetzung Nr. 3 herausgenommen.</p> <p>Die ÖBV Nr. 1.3 lautet bisher:<br/><i>Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der äußeren Gestaltung anzupassen.</i></p> <p>Das Baugebiet bildet den Übergang vom bestehenden Bebauungsplan Nr. 87 zur vorhandenen Bebauung an der Straße „Am Sport-</p> |



**Stellungnahme**

Die unter Nr. 10 ff der Textlichen Festsetzungen aufgeführten Maßnahmen zum Lärmschutz sind für den Lärmpegelbereich III mangels Ausweisung nicht anwendbar.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Die nicht mehr benötigten Unterlagen sind in der Anlage wieder beigefügt. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 W - BauGB gebeten.“

**Abwägungsvorschlag**

platz“. Um die zukünftigen Bauherrn nicht zu sehr in ihrer Gestaltung einzuschränken wurden neben Dachneigung keine weiteren gestalterischen Vorschriften getroffen. Wünschenswert wäre eine gestalterische Anpassung von Doppelhäusern, die aber nicht städtebaulich zu begründen ist.

Aus diesem Grund entfällt die örtliche Bauvorschrift Nr. 1.3.

Im Bebauungsplan Nr. 87 lagen die Bereiche, die auch im jetzigen Plangebiet enthalten sind, in den Lärmpegelbereichen I und II. Diese sind auch so in das jetzige Plangebiet übernommen. Der südliche Bereich des WA-Gebietes wird folglich auch als Lärmpegelbereich II festgesetzt, da die schalltechnische Beurteilung des Bebauungsplanes Nr. 87 nur in dem Bereich direkt an der Iburger Straße den Lärmpegelbereich III aufwies.

Das Wohnbaugebiet als Überplanung des Parkplatzes liegt noch vor der „Iburger Straße“ geschützt durch die Wohnbebauung an der Straße „Am Sportplatz“. Im Bebauungsplan Nr. 87 befinden sich auf der gleichen Höhe wie das jetzige Plangebiet die Lärmpegelbereiche II bzw. I. Aus diesem Grund wird für das Plangebiet die bestehende Festsetzung mit Lärmpegelbereich I und II weiter beibehalten und die textliche Festsetzung Nr. 10 nur auf diese beiden Lärmpegelbereiche konfiguriert und die textliche Festsetzung Nr. 12 herausgenommen, da sie hier nicht zutreffend ist.

Insofern wird der Anregung des Landkreises Osnabrück nicht gefolgt.

Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

**Während der öffentlichen Auslegung vom 27.06.2013 bis zum 30.07.2013 sind folgende Stellungnahmen abgegeben worden:**

1)

**Personen laut Unterschriftenliste des Schreibens vom 17.07.2013 mit Anlagen**

„... in der Bauausschusssitzung vom 25.04.2013 zum TOP „Verlegung Verbindungsstraße im Bereich Borgloher Schweiz II“ haben Herr Josef Baumann und Herr Thomas Beermann bereits vorgetragen, dass diese genannte Verbindungsstraße vor dem Grundstück „Klamer“ vom neuen Baugebiet „Borgloher Schweiz II“ zur Straße „Am Sportplatz“ nicht dem öffentlichen Autoverkehr zugelassen wird. Leider wurde dieses Anliegen nicht besprochen und in dem Beschluss des neuen Bebauungsplanes Nr. 94 nicht berücksichtigt.“

Wir, die Unterzeichner, möchten somit nochmals folgenden Antrag bei der Feststellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 94 über die Nutzung der Verbindungsstraße stellen:

„Die Benutzung der Verbindungsstraße soll ausschließlich durch Fußgänger oder Radfahrer möglich sein. Eine Nutzung durch Kraftfahrzeuge soll nur in Notfällen durch einen beweglichen Absperrpfeiler ermöglicht werden.“

Folgende Begründungen möchten wir nochmals aufführen:

Sollte die Verbindungsstraße für alle Kraftfahrzeuge offen sein, wird auch ein großer Teil der Bewohner aus dem Gebiet „Borgloher Schweiz I“ (siehe Foto 1) neben den Bewohnern „Borgloher Schweiz II“ bei Fahrten in Richtung Dorfmitte, in Richtung Melle oder zur Autobahnauffahrt A33 die Möglichkeit nutzen, den kürzeren Weg durch das Gebiet „Borgloher Schweiz II“ und dann durch die Siedlung „Am Sportplatz“ zu wählen. Dieses hohe Verkehrsaufkommen soll durch diesen Antrag im Bereich der Siedlung „Am Sportplatz“ unterbunden werden.

Ein weiterer Grund ist, dass diese Fahrzeuge alle an den neu errichteten Kinderspielfeld vorbeifahren würden. Dies ist aus Gründen der Sicherheit für die spielenden Kinder nicht wirklich sinnvoll und sicherlich auch nicht gewollt.

Zusätzlich ist ein weiterer Grund, dass die kurvenreiche Verkehrsführung durch die Siedlung „Am Sportplatz“ für eine Vielzahl von Anwohnern dort ein größerer Nachteil ist, als eine ausschließliche Verkehrsführung der neuen Bewohner durch das neu begründete Baugebiet I u. II. und der wenigen Meter im Bereich „Grundstück Heidemann“. Eine solche Maßnahme wurde ja auch im Neubaugebiet „Feldblumenweg - Diestelweg - Kornblumenweg“ gewählt. Alle dortigen Bewohner werden weit östlich auf die Allendorfer Str. geführt und nicht auch noch durch die „Borgloher Senke“. Die Verbindungsstraße dort wird nur von Fußgängern und Radfahrern benutzt. Im Notfall kann auch dort der Pfeiler entfernt werden. Außerdem ist es so möglich, die Anwohner der neuen Siedlungen dazu zu bewegen, das Auto bei einem Besuch der Dorfmitte nicht zu benutzen. Diese umweltbewussteste und gestalterische Maßnahme bitten wir zu nutzen.

Es ist uns durchaus bewusst, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 94 ein weiterer „Wendehammer“ entstehen muss (siehe Vorschlag auf Bild x). Die Mehrkosten werden aber sicherlich durch eine Einsparung bei der Gestaltung der Verbindungsstraße wieder kompensiert. Außerdem ist durch die Verlegung dieser Verbindungsstraße nach Westen die verkaufbare Fläche der 2 neuen Baugrundstücke vergrößert worden.

Wir möchten Sie daher nochmals bitten, diesem Antrag bei der Neuausrichtung des Bebauungsplanes Nr. 94 zu entsprechen und zu berücksichtigen. Sollte eine Änderung im Bebauungsplan Nr. 94 nicht alleine möglich sein, so bitten wir hiermit gleichzeitig um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87.“

Unterschriften siehe Originalschreiben mit Anlagen

### **Abwägungsvorschlag:**

Zu dem o. g. Antrag der Unterzeichner wird folgendes erwidert:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 wurde seinerzeit das Erschließungssystem derart gewählt, dass dieses Baugebiet mit seiner Größe und Umfang von Baugrundstücken aus sicherheits- und verkehrstechnischen Gründen und ungestörten Betrieb in Havarietfällen zwei Straßenanschlüsse an das bestehende Verkehrssystem erhält. Konzipiert war das Baugebiet von vornherein in zwei Bauabschnitten, zum einen wegen der Größe und zum anderen wegen der Verfügbarkeit des alten Sportplatzes. Zunächst wurde nur der Westteil erschlossen und vermarktet. Da für den alten Sportplatz nun eine Ersatzlösung geschaffen wurde, kann auch der östliche Bauabschnitt erschlossen und vermarktet werden. Beide Bauabschnitte waren in einem Bebauungsplan enthalten. Eine Umverlegung des Kinderspielplatzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 in die nordöstliche Ecke des Plangebietes hatte den Vorteil, dass der Kinderspielplatz dort geschützter liegt. Ein Kinderspielplatz wird immer durch entsprechende Maßnahmen geschützt (Zaun). Die Erreichbarkeit des Kinderspielplatzes über eine ausgebaute Straße ist in den meisten Fällen üblich. Auch in einem Baugebiet können Kinder, auch wenn sie nicht von den Erwachsenen begleitet werden müssen, den Kinderspielplatz erreichen. Es gilt auch in einem Baugebiet das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, gerade im Hinblick auf Kinder ist dort immer vorsichtig zu fahren (Gleiches gilt auch bei Schulen, Kitas, etc.).

Es ist zu bezweifeln, dass nach einem Endausbau der Erschließungsstraßen das Baugebiet als „Abkürzungsstrecke“ fungiert. Die Gesamtkonzeption hat sich nicht verändert und war seinerzeit auch so aus unterschiedlichen Gründen auch so gewollt. Eine Einrichtung eines Wendehammers mit Pollern am östlichen Ende der Planstraße A des Bebauungsplanes Nr. 87 wäre verkehrstechnisch bedenklich, da nur noch eine Anbindung des Baugebietes von der Straße „Am Sportplatz“ im Westen zur Planstraße E vorhanden wäre und der gesamte Verkehr dieses Baugebietes nur über diese Anbindung erfolgen würde. Das hätte zur Folge, dass gerade die Anlieger (Bewohner des neuen Baugebietes als auch die Bewohner an der Straße „Alter Sportplatz“ hier einer vermehrten Lärmbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr ausgesetzt wären. Damit wäre das angesprochene Problem noch nur verlagert, aber nicht gelöst. Alle Eigentümer, die ein Baugrundstück im Baugebiet des 1. Teils an den Planstraßen E und F gekauft haben, kennen den Bebauungsplan und damit auch das Erschließungskonzept mit zwei Anbindungen an die Straße „Alter Sportplatz“, würden sich zu recht benachteiligt fühlen, wenn das Erschließungskonzept derart – wie oben beschrieben angeregt - verändert würde.

Die Straßensführung der Straße „Am Sportplatz“ ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Der Anbindepunkt des Baugebietes im Westen ist nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück (Straßenbaulastträger der Iburger Straße als Kreisstraße) so gewählt worden, da nicht zwei Anbindungen zu Baugebieten in so dichter Reihenfolge verkehrstechnisch möglich war. Daher hat man die westliche Anbindung in das Baugebiet so gewählt. Die östliche Anbindung erfolgt bei dem vorhandenen Parkplatz, der für den Sportplatz zugehörig war, und führt an den Gebäuden „Am Sportplatz 11 bis 7 (3 Gebäude) vorbei hin auf die Iburger Straße.

Eine Beeinflussung der Anwohner in ihrem ökologischen Fahrverhalten ist auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Aus diesen genannten Gründen wird der o. g. Antrag zurückgewiesen und die Verkehrsführung sowohl in dem Bebauungsplan Nr. 94, als auch Nr. 87 nicht verändert.



# Gemeinde Hilter a.T.W.

Landkreis Osnabrück

## Bebauungsplan Nr. 30 „Am Mühlenwege“ 2. vereinfachte Änderung gem. § 13a BauGB

- öffentliche Auslegung -

ENTWURF

# Städtebaulich-Planerische Stellungnahme

## Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

1. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

 **Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner**  
Beratende Ingenieure GbR

Wasserwirtschaft  
Abwassertechnik  
Wasserversorgung  
Straßenbau - Verkehr  
Landschaftsplanung  
Stadtplanung  
Ingenieurvermessung  
Geoinformationssysteme

ganzheitlich · innovativ · kompetent



## Inhaltsverzeichnis

|   | Seite    |
|---|----------|
| <b>I. Träger öffentlicher Belange</b>   | <b>1</b> |
| 1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie                                    | 1        |
| 2. Bundesagentur für Arbeit, Osnabrück  | 1        |
| 3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  | 1        |
| 4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  | 1        |
| 5. Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes  | 1        |
| 6. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“                                       | 1        |
| 7. Polizeiinspektion Osnabrück – Sachgebiet Verkehr                               | 1        |
| 8. Stadt Osnabrück – Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und<br>Kreisarchäologie | 1        |
| 9. Gemeinde Bad Laer  | 1        |
| 10. Stadt Bad Iburg   | 1        |
| 11. Gemeinde Bad Rothenfelde  | 1        |
| 12. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd                                       | 1        |
| 13. Handelsverband Osnabrück-Emsland e.V.   | 1        |
| 14. PLEdoch GmbH  | 1        |
| 15. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH                                   | 1        |
| 16. EWE Netz GmbH   | 1        |
| 17. Teutoburger Energie Netzwerk eG   | 1        |
| 18. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum                               | 1        |
| 19. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH                             | 1        |
| 20. Landkreis Osnabrück – Planung   | 2        |
| 21. Deutsche Telekom Technik GmbH   | 5        |
| 22. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr                     | 6        |
| 23. Westnetz GmbH   | 7        |

## I. Träger öffentlicher Belange

- |     |   |     |   |
|-----|---|-----|---|
| 1.  | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie<br>vom 05.08.2013                                 | 11. | Gemeinde Bad Rothenfelde<br>vom 05.08.2013                          |
| 2.  | Bundesagentur für Arbeit, Osnabrück<br>vom 15.08.2013   | 12. | Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd<br>vom 05.08.2013           |
| 3.  | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt<br>vom 05.08.2013   | 13. | Handelsverband Osnabrück-Emsland e.V.<br>vom 08.08.2013             |
| 4.  | Landwirtschaftskammer Niedersachsen<br>vom 02.09.2013   | 14. | PLEdöch GmbH<br>vom 06.08.2013 und 08.08.2013                       |
| 5.  | Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes<br>vom 10.09.2013                                     | 15. | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH<br>vom 10.09.2013       |
| 6.  | Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“<br>vom 01.08.2013                                    | 16. | EWE Netz GmbH<br>vom 14.08.2013                                     |
| 7.  | Polizeiinspektion Osnabrück – Sachgebiet Verkehr<br>vom 05.08.2013                            | 17. | Teutoburger Energie Netzwerk eG<br>vom 04.09.2013                   |
| 8.  | Stadt Osnabrück – Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie<br>vom 31.07.2013 | 18. | Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Anikum<br>vom 06.09.2013  |
| 9.  | Gemeinde Bad Laer<br>vom 02.08.2013   | 19. | VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH<br>vom 13.09.2013 |
| 10. | Stadt Bad Iburg<br>vom 02.08.2013   |     |   |

Die Träger öffentlicher Belange Nr. 1 bis 19 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

## 20. Landkreis Osnabrück – Planung vom 06.09.2013

Bauleitplanung der Gemeinde Hiltner a.T.W.;

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Am Mühlenwege“  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.08. bis 06.09.2013 habe ich zur Kenntnis  
genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen  
wird folgende Stellungnahme abgegeben.

### a) Bauleitplanung

Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff W – BauGB wird hingewiesen.  
Die Präambel und Verfahrensmerkmale sind noch in der Planzeichnung einzufügen. Die Planzeich-  
nung beinhaltet ebenfalls die textlichen Festsetzungen und eine Übersichtskarte (M 1 : 5 000 /  
10 000), damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist.

b) Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.

c) Wenn die o. a. Planänderung auch im vereinfachten Verfahren geändert wird, so handelt es sich  
doch um eine Bauleitplanung der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Die Planunterlagen  
sind daher entsprechend zu kennzeichnen. Das gilt auch für die Präambel und Verfahrensver-  
merkmale.

d) Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen der Planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs.1 ff BauGB,  
BauNVO, § 84 NBauO) sollten den Festsetzungen differenziert zugeordnet werden.

e) Wenn der ausgewiesene Fuß- und Radweg auch der Erschließung des nördlichen Baubereichs  
dient, ist dies entsprechend festzusetzen.

zu a) Dem Hinweis wird gefolgt.

Zur Verfahrensvereinfachung wurde ein gängiges DIN-Format gewählt ohne Ver-  
fahrensleiste. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird alle aufgezählten  
Anforderungen erfüllen.

zu b) Dem Hinweis wird gefolgt.

Die angrenzenden Bebauungspläne werden nachrichtlich übernommen und in die  
Planzeichnung eingetragen.

zu c) Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Verfahrensart wird zwar auf dem Titelblatt der Begründung erwähnt, nicht  
jedoch auf der Planzeichnung. Dies wird nachgetragen.

zu d) Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Textlichen Festsetzungen werden mit dem entsprechenden Rechtsbezug  
ergänzt.

zu e) Der Hinweis wird zurückgewiesen.

Der ausgewiesene Fuß- und Radweg dient lediglich der Verbindung aus dem  
Wohngbiet zur Münsterstraße und zu den Verbrauchermärkten. Das nördliche  
Grundstück wird nicht geteilt und ist somit durch die Stichstraße ausreichend er-  
schlossen.

- f) Bei der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß Nr. 2 der Textlichen Festsetzung sollte das Maß festgelegt werden.
- g) Die Ausnahme zur Anzahl der Wohnungen gemäß Nr. 5 sollte konkretisiert werden. Das gilt auch für die Gestaltung der Dächer gemäß Nr. 3 und Doppelhäuser nach Nr. 4 der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung.
- h) Als Bezugshöhepunkt gemäß Nr. 7 sollte die erschließende öffentliche Verkehrsfläche statt der einschließenden dienen. Sofern im Plangebiet eine bewegte Geländetopographie vorhanden ist, sollten Höhenlinien in der Planzeichnung eingetragen werden.
- i) Nordlich des Plangebietes verläuft die L 97. Ob und welche Maßnahmen zum Immissionsschutz gemäß Nr. 6 erforderlich sind, sollte gutachtlich untersucht werden. Der Fachbeitrag Schallschutz der RP Schalltechnik vom 17.06.2013 liegt nicht vor und kann deshalb nicht beurteilt werden (Kap. 4 Begründung).
- j) Hinsichtlich der Anpassung des Flächennutzungsplans (bisher Grünfläche Friedhof) wird noch einmal auf mein Rundschreiben vom 18.08.2008 hingewiesen.
- k) **Brandschutz**  
Die öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.  
(A)  
Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß § 1 Zuwegung und § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) entsprechen.  
Die Technische Regel 7.4 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten, damit ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

Der Wendehammerdurchmesser von 12,5 m bei einer Zufahrtslänge von ca. 80 m entspricht den o.g. Voraussetzungen nicht.

(B)  
Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 und ggf. Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (NBBrandSchG) sicherzustellen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf ( $m^3/2 h$ ) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW – Arbeitsblatt W 405 – entsprechen.

zu f) **Dem Hinweis wird gefolgt.**

Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl wird genauer definiert: Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung von 50 vom Hundert zulässig.

zu g) **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Das Baugebiet ist relativ klein, so dass eine besondere Konkretisierung in diesem Falle nicht erforderlich erscheint. Vielmehr sollte der entsprechenden Genehmigungsbehörde ein gewisser Ermessensspielraum verbleiben.

zu h) **Dem Hinweis wird gefolgt.**

Der Rechtschreibfehler wird korrigiert. Die Topographie ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans relativ unbewegt, so dass auf die Darstellung von Höhenlinien verzichtet werden kann.

zu i) **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der *Fachbeitrag Schallschutz* von RP Schalltechnik aus Osnabrück vom 17. Juni 2013 arbeitet alle für die Festsetzungen des Bebauungsplanes relevanten Aspekte nach den geforderten Standards ab. Dem Landkreis Osnabrück wird der *Fachbeitrag Schallschutz* nachträglich zur Verfügung gestellt.

zu j) **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilter a. T. W. wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB entsprechend geändert und dem Landkreis Osnabrück angezeigt.

zu k) **[...]**

Für dieses allgemeine Wohngebiet sind dies aus Sachverständigen-Sicht mindestens 96 m<sup>3</sup>.

Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage nachzuweisen.

(C)

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf „ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerförschtechnisch erheblich bedenklich.

Die Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, der dafür vorgesehenen Löschwassermenge und tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Es wird daher davon ausgegangen, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird.

#### Abfallwirtschaft

Der Wendehammer mit 12,5 m reicht für ein dreiachsiges Müllsammelfahrzeug zum Wenden nicht aus. Ohne entsprechende Wendemöglichkeit sind die Anlieger gehalten, ihre Mülltonnen am Abfuhrort an der Deldener Straße zur Abfuhr bereit zu stellen. Dies sieht der B-Plan bereits so vor. Allerdings ist die Entfernung von 80 m knapp an der Grenze des Zumutbaren.

Bei der Bereitstellung an der Straße muss die Möglichkeit gegeben sein, dass ein Müllsammelfahrzeug mit Seiteneinladetechnik die Mülltonnen kippen kann. Die Mülltonnen müssen bei der Bereitstellung einen Abstand zueinander von mindestens 50 cm haben und sind längs der Straße in einer Reihe aufzustellen.

Um den Anliegern eine Müllabfuhr vor dem eigenen Grundstück zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, den Wendekreis auf 18 m Durchmesser zu erhöhen und mit einem entsprechenden Schenkel für die Ausfahrt zu versehen.

#### m) Denkmalschutz

Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; als Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt) sind zu beachten.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Die nicht mehr benötigten Unterlagen sind in der Anlage wieder beigelegt. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VW – BauGB gebeten.

#### zu l) Der Hinweis wird zurückgewiesen.

Bei dem Zuschnitt des kleinen und schmalen Baugebietes wäre das Vorhalten einer Wendemöglichkeit für ein dreiachsiges Müllfahrzeug (Durchmesser mindestens 18,0 m) unverhältnismäßig. Am Einmündungsbereich der Stichstraße zur Deldener Straße ist bereits ein entsprechender Standort für das Aufstellen der Müllbehälter vorgesehen.

#### zu m) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**21. Deutsche Telekom Technik GmbH**  
vom 28.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Hotfitter,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Telekom wird rechtzeitig informiert.

## 22. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 22.08.2013

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Mühlenwege“ nach § 13a BauGB  
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2  
Nr. 1 BauGB und Mitteilung über die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Anlage: 2 Durchschriften dieses Schreibens

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Das Plangebiet grenzt im Norden an die von hier betreute Landesstraße innerhalb einer geschlossenen Ortschaft an. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planänderung bestehen seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück nicht. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass es sich hierbei um die Landesstraße 97 handelt. Auf S. 6 der Begründung ist fälschlicherweise von der Landesstraße 95 die Rede.

**zu a) Dem Hinweis wird gefolgt.**  
Der Rechtschreibfehler wird in der Begründung korrigiert.

**zu b) [...]**

**zu c) Dem Hinweis wird gefolgt.**

Entsprechende Textpassage wird unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

c) Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

*Von der L 97 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.*

**23. Westnetz GmbH**  
vom 01.08.2013

**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Mühlenwege"**

**Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und Mitteilung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.07.2013 und teilen Ihnen mit, dass wir die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Anderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).

Zur Ihrer Information:

Der Versorgungsträger „RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH“ ist seit dem 01.01.2013 rechtlich in „Westnetz GmbH“ übergegangen. Wir bitten dieses in der Firmenbenennung zukunftsweisend zu beachten.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Versorgungsträger wird rechtzeitig zu benachrichtigten sein.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 20.09.2013  
Lhi-212-032

.....  
(Der Bearbeiter)







# Gemeinde Hilter a.T.W.

Landkreis Osnabrück

## Bebauungsplan Nr. 93 „Zwischen Buddenweg und Rothenfelder Straße“

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

- frühzeitige Beteiligung -

ENTWURF

## Städtebaulich-Planerische Stellungnahme

## Abwägung

zu den Verfahrensschritten:

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB

 **Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner**  
Beratende Ingenieure GbR

Wasserwirtschaft  
Abwassertechnik  
Wasserversorgung  
Straßenbau - Verkehr  
Landschaftsplanung  
Stadtplanung  
Ingenieurvermessung  
Geoinformationssysteme

## Inhaltsverzeichnis

|   | Seite    |
|---|----------|
| <b>I. Träger öffentlicher Belange</b>   | <b>1</b> |
| 1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie                                    | 1        |
| 2. Bundesagentur für Arbeit, Osnabrück  | 1        |
| 3. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  | 1        |
| 4. Westnetz GmbH  | 1        |
| 5. Stadt Osnabrück – Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und<br>Kreisarchäologie | 1        |
| 6. Stadt Melle  | 1        |
| 7. Gemeinde Bissendorf  | 1        |
| 8. Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Süd  | 1        |
| 9. Handelsverband Osnabrück-Emsland e.V.  | 1        |
| 10. PLEdoc GmbH   | 1        |
| 11. EWE Netz GmbH   | 1        |
| 12. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück                                  | 1        |
| 13. Landkreis Osnabrück – Planung   | 2        |
| 14. Handwerkskammer Osnabrück   | 6        |
| 15. Landwirtschaftskammer Osnabrück   | 6        |
| 16. Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes                                       | 7        |
| 17. DB Services Immobilien GmbH   | 7        |
| 18. Deutsche Telekom Technik GmbH   | 8        |
| 19. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“                                      | 8        |
| 20. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH                                     | 9        |
| 21. Teutoburger Energie Netzwerk eG   | 11       |

## I. Träger öffentlicher Belange

1. **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**  
vom 05.08.2013
2. **Bundesagentur für Arbeit, Osnabrück**  
vom 15.08.2013
3. **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt**  
vom 05.08.2013
4. **Westnetz GmbH**  
vom 01.08.2013
5. **Stadt Osnabrück – Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie**  
vom 31.07.2013
6. **Stadt Melle**  
vom 05.08.2013
7. **Gemeinde Bissendorf**  
vom 31.07.2013
8. **Wasserbeschaffungsverband Osnabrück-Stüd**  
vom 05.08.2013
9. **Handelsverband Osnabrück-Emsland e.V.**  
vom 08.08.2013
10. **PLEdoc GmbH**  
vom 07.08.2013
11. **EWE Netz GmbH**  
vom 14.08.2013
12. **VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück**  
vom 18.09.2013

Die Träger öffentlicher Belange Nr. 1 bis 12 haben weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

### 13. Landkreis Osnabrück – Planung vom 06.09.2013

Bauleitplanung der Gemeinde Hiltter a.T.W.;  
Bebauungsplans Nr. 93 „Zwischen Buddenweg und Rothenfelder Straße“  
parallel: 55. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)  
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende  
Stellungnahme abgegeben.

#### Regional- und Bauleitplanung

a) Aus regionalplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Fläche im Bergsenkungsgebiet liegt. Die geplante Nähe zum im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück 2004 – Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 – dargestellten „herausgehobenen Nahversorgungs- bereich“ wird befürwortet, da so die raumordnerisch unterstützte wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung gesichert wird.

b) Auf die Anforderungen an Planunterlagen im Sinne von Nr. 41.2 ff VV – BauGB wird hingewiesen. Die Präambel und Verfahrensvorwerke sind nach in der Planzeichnung einzufügen. Die Planzeichnung beinhaltet ebenfalls die textlichen Festsetzungen und eine Übersichtskarte (M 1 : 5 000 / 10 000), damit eine eindeutige Zuordnung im Gemeindegebiet möglich ist.

c) Die angrenzenden Bebauungspläne sind nachrichtlich in der Planzeichnung aufzuführen.

d) Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen der Planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs.1 ff BauGB, BauNVO, § 84 NBauO) sollten den Festsetzungen differenziert zugeordnet werden.

e) Bei der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß Nr. 2 der Textlichen Festsetzungen wird empfohlen, das Maß festzulegen, wobei die Größe der Grundstücke berücksichtigt werden sollte.

zu a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu b) Dem Hinweis wird gefolgt.

Zur Verfahrensvereinfachung wurde ein gängiges DIN-Format gewählt ohne Ver-  
fahrensteile. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wird alle aufgezählten  
Anforderungen erfüllen.

zu c) Dem Hinweis wird gefolgt.

Die angrenzenden Bebauungspläne werden nachrichtlich übernommen und in die  
Planzeichnung eingetragen.

zu d) Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Textlichen Festsetzungen werden mit dem entsprechenden Rechtsbezug  
ergänzt.

zu e) Dem Hinweis wird gefolgt.

Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl wird genauer definiert: Ge-  
mäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung von 50 vom Hundert zulässig.

- f) Die baulichen Beschränkungen für den Vorgartenbereich (3,00 m) gemäß Nr. 4 bedürfen zur Rechtsverbindlichkeit der Festsetzung (Kap. 3.4 Begründung).
- g) Die Ausnahme zur Anzahl der Wohnungen gemäß Nr. 5 sollte konkretisiert werden. Das gilt auch für die Gestaltung der Dächer gemäß Nr. 3 und Doppelhäuser nach Nr. 4 der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung.
- h) Westlich des Plangebietes verläuft die K 3417. Ob und welche Maßnahmen zum Immissionsschutz gemäß Nr. 6 erforderlich sind, sollte gutachtlich untersucht werden. Auf die südlich verlaufende K 333 und östlich vorhandene A 33 wird ebenfalls hingewiesen. Der Fachbeitrag Schallschutz der RP Schalltechnik vom 18.06.2013 liegt nicht vor und kann deshalb nicht beurteilt werden (Kap. 4 Begründung).
- i) Als Bezugshöhepunkt gemäß Nr. 7 sollte die erschießende öffentliche Verkehrsfläche statt der einschließenden dienen. Sofern im Plangebiet eine bewegte Geländetopographie vorhanden ist, sollten Höhenlinien in der Planzeichnung eingetragen werden.
- j) Im beizufügenden Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB sind die relevanten Umweltauswirkungen, die nach gegenwärtigem Wissensstand und durch das Planverfahren ermittelt werden können, zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis ist in der Abwägung zu berücksichtigen.
- k) Es wird davon ausgegangen, dass auch die Öffentlichkeit frühzeitig über die o. a. Bauleitplanung informiert ist.

#### l) Brandschutz

Die öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.

(A)

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß § 1 Zuwegung und § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) entsprechen.

Die Technische Regel 7.4 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten, damit ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

(B)

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 und ggf. Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (NBrandSchG) sicherzustellen.

zu f) Dem Hinweis wird gefolgt.  
Die fehlende Festsetzung wird ergänzt.

zu g) Dem Hinweis wird gefolgt.  
Die Ausnahmen werden konkreter begründet.

zu h) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Das Schallgutachten wird dem Landkreis nachgereicht. Die südlich verlaufende K 333 und die östlich verlaufende A 33 haben keine Auswirkungen auf das Wohngebiet.

zu i) Dem Hinweis wird gefolgt.  
Der Rechtschreibfehler wird korrigiert. Die Topographie ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans relativ unbewegt, so dass auf die Darstellung von Höhenlinien verzichtet werden kann.

zu j) Dem Hinweis wird gefolgt.  
Der Umweltbericht wird die gewünschten Anforderungen enthalten.

zu k) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Am 27.06.2013 fand in Wellendorf eine Informationsveranstaltung über die Aufstellung des Bebauungsplanes statt.

zu l) [...]

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf ( $m^3/2 h$ ) müssen, unter Berücksichtigung der baulicher Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW – Arbeitsblatt W 405 – entsprechen. Für dieses allgemeine Wohngebiet sind dies aus Sachverständigen-Sicht mindestens  $96 m^3$ .

Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 32211) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängiger Löschwasserversorgung ist durch Vorlage nachzuweisen.

(C)

Die unabhängige Löschwasserversorgung ist über den unterirdischen Löschwasserbehälter in der Edith-Stein-Straße gesichert.

**m) Abfallwirtschaft**

Gegen die o.g. Planung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Voraussetzung ist allerdings, dass die im südlich angrenzenden B-Plan festgesetzte Grünfläche unerpant und zur Verkehrsfläche wird. Ansonsten wird die geplante Rundstraße zur Sackgasse ohne Wendemöglichkeit und die Anlieger wären gehalten, ihre Mülltonnen am Buddenweg zur Sammlung bereit zu stellen.

Bei der Überplanung könnte auch der jetzige Wendehammer entfallen und somit ein weiteres Baugrundstück entstehen.

Die Anlieger des kleinen Stiches sind gehalten, ihre Abfallbehälter zur Entsorgung an der Rundstraße bereit zu stellen.

**n) Denkmalschutz**

Die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes; als Hinweis in den Planbegründungen enthalten) sind zu beachten.

**o) Landwirtschaftlicher Immissionsschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im nord- und nordöstlichen Bereich der geplanten Fläche landwirtschaftliche Betriebe befinden, die zu berücksichtigen sind.

**Untere Naturschutz- und Waldbehörde**

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

**p) Untere Naturschutzbehörde:**

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren noch vervollständigt. Besondere Anforderungen wer

**zu m) Dem Hinweis wird gefolgt.**

Der Geltungsbereich wird um die Grünfläche des angrenzenden Bebauungsplanes erweitert. Die dort festgesetzte Grünfläche wird sodann als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, so dass eine Verbindung der beiden Baugebiete erfolgen kann.

**zu n) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu o) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

(siehe hierzu auch Stellungnahme Nr. 15 Landwirtschaftskammer Osnabrück)

**zu p) Den Hinweisen wird gefolgt.**

Der Umweltbericht wird alle hier angesprochenen Aspekte enthalten.

den aber nicht daran gestellt. Die Schutzgüter sind gemäß den gängigen Methodenstandards aufzunehmen und zu bewerten. Daraus wird sich die weitere Eingriffsregelung ableiten lassen. Die genaue Bilanzierung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen schließt sich daran an.

Besonderer Artenschutz: Da sich hier kein besonderer artenschutzrechtlicher Konflikt aufdrängt, soll im weiteren Verfahren eine Potenzialabschätzung hinsichtlich der Avifauna erfolgen. Sollte es dazu führen eingehenden Untersuchungsbedarf geben, ist dies ggf. noch nachzuholen.

*Untere Waldbehörde:*

Im südöstlichen Geltungsbereich berührt die Planung den angrenzenden Wald. Der dort stockende Wald ist noch in einem mittleren Alter und hat von daher noch längst nicht seine endgültige Ausprägung erreicht. Dieses bezieht sich auf die Größe und den Umfang der Bäume. Der Fall- und Fallbereich ist in jedem Fall von jeglicher Bebauung freizuhalten und dieser bezieht sich natürlich auf die Größe hiebriger Bäume, also ca. 25-30 m. Da das hier augenscheinlich nicht erfüllt werden kann, werden von Seiten der Unteren Waldbehörde erhebliche Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Eine Bebauung oder auch gärtnerische Nutzung dieser Grundstücke zieht zwangsläufig Konflikte nach sich. Es wird um Laub und Verschattung oder um Müllablagerungen im Wald gehen und nicht zuletzt um die Verkehrssicherungspflichten. Wem wird sie zukünftig auferlegt? Wer steht dafür im Fall von Sach- und Personenschaden ein? In diesem Zusammenhang kann sicher von einer schlechenden Entwertung des Waldes ausgegangen werden. Um diese Konflikte von Beginn an zu umgehen, sollte dieser Teil der Planung dringend überdacht werden. Alternativ könnten besagte Grundstücke u.U. zum Zweck der Kompensation eingesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Waldumwandlungsgenehmigung nur dann seitens der Unteren Waldbehörde erteilt werden kann, wenn das erhebliche wirtschaftliche Interesse nachgewiesen ist. Dieses ist gemäß RdErl. d. ML vom 02.01.2013 nicht alleine durch eine Wertsteigerung begründbar. Eine dedizierte Begründung müsste folglich auch noch nachgearbeitet werden.

Sobald noch nicht geschehen, bitte ich darum das Forstamt Anikum an dieser Planung zu beteiligen.

*Wasserwirtschaft*

*Oberflächenentwässerung*

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgeschriebenen Entwässerung gemäß ATV/DWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB.

zu q) Den Hinweisen wird gefolgt.  
Bis zur Öffentlichen Auslegung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet.

#### 14. Handwerkskammer Osnabrück

vom 16.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Rücksprache mit dem örtlichen Handwerk nehmen wir zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

An der Rothenfelder Straße 4 ist der hier seit 1955 eingetragene Familienbetrieb der Tischlerei Ludger Schimmöller ansässig. Da sich das geplante allgemeine Wohngebiet direkt gegenüber dem Betrieb befindet, sind der Bestand und angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für das Unternehmen zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf eventuelle Lärmimmissionen. Insoweit sollten im Plangebiet Schallschutzmaßnahmen vorgesehen bzw. ein Schallschutzgutachten eingeholt werden.

#### 15. Landwirtschaftskammer Osnabrück

vom 11.09.2013

Sehr geehrte Damen und Herren

die Gemeinde Hiltler a. T.W. plant die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) in der Ortschaft Wellendorf. Der überplante Bereich zur Größe von ca. 2,6 ha unterliegt derzeit in einem Teilbereich einer landwirtschaftlichen Nutzung. Zu dem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

##### Landwirtschaft

In einem Radius von 600 m (Beurteilungsgebiet gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie) zu dem geplanten Wohngebiet befinden sich nach unserem Kenntnisstand zwei Hofstellen, die über einen genehmigten Tierbestand verfügen der immisionsschutzrechtlich relevant ist. Es handelt sich hierbei um die Betriebe Tepe (ca. 100 m nördlich des Planungsraumes) und Wiemeyer (ca. 550 m westlich des Planungsraumes). U. E. kann nicht ausgeschlossen werden, dass die von diesen Betrieben ausgehenden Emissionen (Gerüche) in dem geplanten Wohngebiet unzulässige Grenzwertüberschreitungen bedingen.

Im Sinne einer rechtssicheren Bauleitplanung sollte dieser Punkt im weiteren Verfahren näher untersucht und geklärt werden. Für Rückfragen stehen wir diesbezüglich gern zur Verfügung.

##### Forstwirtschaft

Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

#### Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wegen der Schallimmissionen der Rothenfelder Straße ist bereits ein Lärmschutz im Bebauungsplan festgesetzt, der auch gegen evtl. Lärmimmissionen der Tischlerei auf der gegenüberliegenden Straßenseite schützen wird.

#### zu a) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bis zur Öffentlichen Auslegung wird die zu ermitteln sein, inwieweit für die bereits tatsächlich aufgegebene Tierhaltung im Betrieb Tepe noch eine Genehmigung vorliegt, die sich nachteilig auf die Bauleitplanung auswirken könnte.

#### zu b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



**16. Hauptverband des Osnabrücker Landvolkes**  
vom 12.09.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Gelegenheit zum obig benannten Verfahren Stellung zu nehmen. Als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planungsgebiet zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Immissionseintrag liegen. Diese beiden potentiellen Emittenten sind landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und genehmigten Bestand. Daher gilt es hinsichtlich der Immissions-Grenzwertüberschreitungen Klärung herbeizuführen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**17. DB Services Immobilien GmbH**  
vom 02.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Hotfilter,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 93 „Zwischen Buddenweg und Rothenfelder Straße“ der Gemeinde Hilter a. T. W. bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden.

Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.

Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umlang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehener Grenzwerte sichergestellt ist.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen - und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen - aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

(siehe hierzu auch vorangegangene Stellungnahme zu Nr. 15 Landwirtschaftskammer Osnabrück)

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Bauleitplanung verursacht keine nachteiligen Auswirkungen auf Anlagen der DB Netz AG.

**18. Deutsche Telekom Technik GmbH**

vom 28.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Hoffilter,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen

**19. Unterhaltungsverband Nr. 96 „Hase-Bever“**

vom 22.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

die den Unterhaltungsverband betreffenden Belange der Oberflächenentwässerung des Plangebietes sind noch nicht bearbeitet. Insofern ist eine Stellungnahme des Verbandes noch nicht möglich.

Es ist aber bekannt, dass die Düte und ihre Zuleiter durch bereits bestehende Einleitungen aus Wellendorf hydraulisch ausgelastet, teilweise überlastet sind. Nachweise darüber sind nach der Hochwasserkatastrophe vom August 2010 geführt worden. Es besteht einerseits ein besonderes Schutzbedürfnis der Unterlieger, andererseits droht bei weiterer Verschärfung der Abflussverhältnisse eine Überforderung der Gewässerunterhaltung. Ich bitte Sie, das Planungsbüro zu veranlassen, mit Beteiligung des Unterhaltungsverbandes und der Stadt Georgsmarienhütte den wasserwirtschaftlichen Planungsrahmen abzustimmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Telekom wird rechtzeitig über die Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet informiert.

Dem Hinweis wird gefolgt.

(siehe hierzu auch Stellungnahme Nr. 13 q) Landkreis Osnabrück)

**20. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH**  
vom 10.09.2013

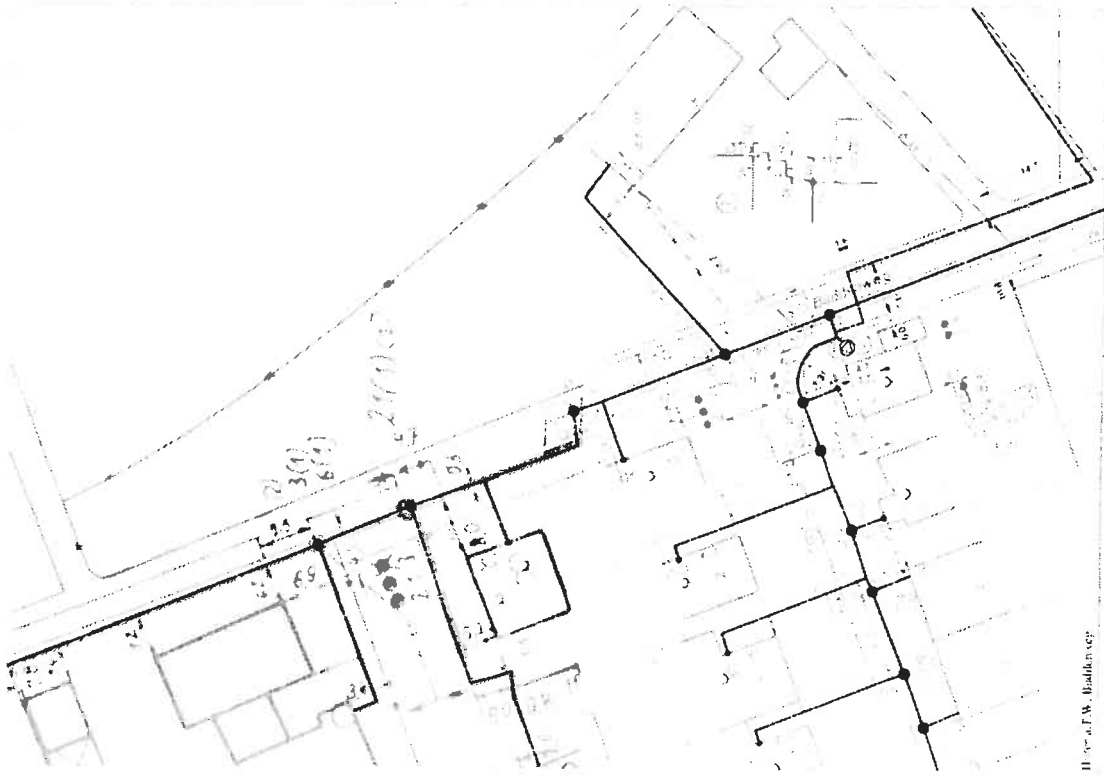
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.07.2013  
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens,  
deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw.  
zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert wer-  
den dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich  
werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine  
Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durch-  
führen zu können.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Eine entsprechende Textpassage wird unter *Hinweise* in den Bebauungsplan  
aufgenommen.



Hiltter a.T.W. - Baubüro AGP

**21. Teutoburger Energie Netzwerk eG**  
vom 04.09.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29.07.2013 und teilen Ihnen mit, dass sich im Bereich des Bebauungsplans eine 10 kV-Mittelspannungsfreileitung befindet, die von der Rothenfelder Straße bis zum Ende des Buddenwegs verläuft und die dort angeschlossene Trafostation versorgt.

Im Zuge der Erschließung und vor Freigabe des Baugebietes muss diese Freileitung durch ein Erdkabel ersetzt werden. Bitte teilen Sie uns frühzeitig den Termin für die Erschließungsarbeiten mit, damit ausreichend Vorlaufzeit für die Planung der Neuverlegung gewährleistet ist.

Aus der anliegenden Planauskunft können Sie die ungefähre Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung.

**Dem Hinweis wird gefolgt.**

Die Freilandleitung wird vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu verlegen sein. Eine rechtzeitige Information an die TEN eG wird erfolgen.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den  
Lh/Wi-201.031

.....  
(Der Bearbeiter)

