

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch 22. Landkreis Osnabrück (2.12.2022)</p> <p>ergänzend zur Stellungnahme vom 27.09.2022 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht. Fachdienst Umwelt: Stellungnahme „Naturschutz + Wald“:</p> <p>1.Erläuterung Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) gibt Stellungnahmen zu Vorhaben in Bezug auf naturschutz- und waldrechtliche Rechtsnormen sowie auf ggf. betroffene naturschutz- und waldrechtliche Schutzgüter ab. Aus den geltenden Rechtsnormen geht hervor, dass zu den naturschutzrechtlichen Schutzgütern auch das Schutzgut Fläche und der mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehende Grundwasserspiegel zählen.</p> <p>2.Schutzgut Fläche Der Gesetzgeber hat im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel festgelegt. Dies findet sich u.a. in den neusten Gesetzesänderungen des Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) wieder: § 1a NNatSchG gebietet, dass die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden ist. Die hier beabsichtigte Planung läuft diesem Gebot entgegen und ist daher als höchst kritisch einzustufen. Im Zeitraum 2002 bis 2012 konnte die Flächenversiegelung in Niedersachsen von 12 auf 10 ha pro Tag gesenkt werden (statistisches Monatsheft Niedersachsen 270, 6/2014). Das entspricht einer Reduktion um 2 ha pro Tag (17%) in 10 Jahren. Im Zeitraum 2020 bis 2030, also auch innerhalb von 10 Jahren, soll der Flächenverbrauch um ca. 7 ha pro Tag, also sehr sehr viel stärker, gesenkt werden. Vor diesem Hintergrund und in Bezug auf den Klimawandel ist die Ausweisung von Baugebieten in derartiger Größe (hier 21.775 m²) ohne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (da ein Verfahren nach § 13b BauGB geführt werden soll) hoch kritisch zu beurteilen. Die betroffenen Böden haben laut Umweltfachbeitrag sowohl Schutzwürdigkeit als auch kulturgeschichtliche Bedeutung sowie sehr bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit. Die Begründung liefert keine Belege für die Notwendigkeit, da Alternativen (Innenentwicklung, wie vom BauGB gefordert) nicht ernsthaft geprüft wurden. Es entsteht vielmehr der Eindruck, dass der Bedarf durch das Vorhaben erst geschaffen werden soll.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bauleitplanung bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Ansatzpunkte ergeben sich aus den Planungsgrundsätzen und Abwägungsbelangen des § 1 (5) und (6) BauGB. Im Hinblick auf das Planungserfordernis kann die Gemeinde auf die in § 1 (6) BauGB bezeichneten Belange verweisen. Hier ist § 1 (6) Nr. 2 BauGB heranzuziehen, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Wobei hier die Frage nach dem Bedarf an Wohnbauland im Vordergrund steht und der ist auf Grund der tatsächlichen Gegebenheiten hier weiterhin vorhanden. In der Ortschaft Rabber besteht weiterhin Bedarf, Wohnbauflächen auszuweisen. Die Gründe hierfür ergeben sich aus konkreten Anfragen nach Wohnbauland in der Ortschaft, vor dem Hintergrund, dass die in 2020 mit dem Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“ ausgewiesenen Baugrundstücke bereits vergeben sind und die noch vorhandenen bebaubaren Grundstücke in der Ortschaft (Baulücken) auf absehbare Zeit nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen. Zielsetzung der Gemeinde Bad Essen ist es, weitere Bauflächen zu Wohnzwecken für die Eigenentwicklung der Ortschaft Rabber auszuweisen. Hierzu ist herauszustellen, dass Rabber eine historisch gewachsene, eigenständige Ortschaft ist. Die Gemeinde Bad Essen sieht es als wesentliche städtebauliche Aufgabe an, die Eigenentwicklung der ehemals 17 eigenständigen Gemeinden bzw. Ortschaften zu fördern. In diesen Ortschaften (so auch in Rabber) besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken, die sowohl aus der Eigenentwicklung resultiert, als auch auf das hier günstigere Bodenpreisniveau reflektiert. Eigenentwicklung zu fördern bedeutet in diesem Zusammenhang auch, die Eigenständigkeit zu sichern. Vor dem Hintergrund einer, statistisch gesehen, abnehmenden Bewohnerzahl pro Wohnung und damit einem größeren Wohnbedarf besteht auch in den kleineren Ortschaften das Erfordernis, Bauflächen auszuweisen, allein schon aus der örtlichen Nachfrage heraus. Nur durch diese Bauflächenausweisung kann die örtliche Bevölkerungszahl gehalten und in begrenztem Umfang entwickelt werden. Dieses ist gleichzeitig Voraussetzung, um örtliche Gemeinbedarfs-einrichtungen in ihrem Bestand zu sichern und einseitige Bevölkerungsstrukturen (Überalterung) zu vermeiden. Mit dieser Ausweisung von weiteren Bauflächen für Wohnzwecke wird erreicht, dass in der Ortschaft Rabber noch vorhandene Baulandpotentiale genutzt werden können. Dies entspricht auch einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a (2) BauGB).</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>3. Eingriffsregelung</p> <p>Das Verfahren soll nach § 13b BauGB ablaufen. Der im Westen angrenzende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 38 „In der Maate II“ von 1993 und „Die Maate“ von 1979 haben zur Zeit ihrer Aufstellung bereits Kompensationsbedarf ausgelöst. Für § 13a und 13b wird nach BauGB angenommen, dass der entstehende Eingriff bereits im Zuge der vorausgegangenen älteren Planungen mit ausgeglichen wurde und nun lediglich eine Ergänzung erfolgt. Daher ist die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 38 „In der Maate II“ und „Die Maate“ zu überprüfen und das Ergebnis der Überprüfung der öffentlichen Auslegung beizufügen. Die „Freistellung“ von der Kompensationsverpflichtung, die auf S.4 des Umweltplanerischen Fachbeitrages angegeben wird, nach § 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB, bezieht sich nach § 1a Absatz 3 BauGB nur auf Ausgleichsmaßnahmen, die Pflicht zur Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bleibt bestehen.</p> <p>Bei Verwirklichung der Planung wird ein sehr erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft verursacht, der die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen wird, v.a. der mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehende Grundwasserspiegel. Insbesondere wird die Grundwasserneubildung deutlich verschlechtert und das Lokalklima im Durchschnitt deutlich wärmer und trockener. Der betroffene Bereich hat laut NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) eine Sickerwasserrate von über 200 bis 250 mm/a und leistet ungebaut damit einen wichtigen Beitrag zur Grundwasserneubildung. Deutschland gehört zu den Regionen mit den höchsten Wasserverlusten weltweit (Global Institute for Water Security, University of Saskatchewan, Canada, zitiert in „Bis zum letzten Tropfen – Die Doku“, ARD 16.03.2022). Seit 20 Jahren wird mit Hilfe der Grace-Satelliten der NASA der Wasserrückgang beobachtet. Der Wasserrückgang in Deutschland beträgt etwa 2,5 km³ im Jahr. Deutschland hat in 20 Jahren Wasser im Umfang des Bodensees verloren. Dieses Problem wird durch die Planung verschärft. Hinzu kommt, dass sich aktuell auch die Niederschlagsmenge pro Jahr deutlich verringert hat (Summe Osnabrück-Haste bis Ende November 2022: 584 mm, im Vorjahr im gleichen Zeitraum: 688 mm, Quelle: Proplanta, langjähriger Mittelwert Jahresniederschlag Osnabrück-Haste 1981-2010: 817 mm, Quelle: Deutscher Wetterdienst). Bei der Entwicklung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen ist daher dringend dafür zu sorgen, dass Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden, die die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung vermeiden. Diesbezüglich fehlt es an</p>	<p>Hinsichtlich der Standortwahl und der Abschätzung des weiteren Bedarfes an Wohnbauflächen im Ortsteil Rabber wird hier auf das „Konzept Siedlungsentwicklung 2030“ verwiesen, welches die Gemeinde in 2022 beschlossen hat. Dort sind alle Ortsteile der Gemeinde Bad Essen auf potentielle vorhandene Baugrundstücke im Bestand (Baulücken) untersucht worden und darüber hinaus auch weitere Erweiterungsbereiche herausgearbeitet worden. Insofern sind hier wohl vorab die Möglichkeiten einer Innenentwicklung geprüft worden und im Vorfeld auch bereits Standortalternativen untersucht worden. Die von der Gemeinde aufgeführten Planungsziele sind beachtliche städtebauliche Belange, die die Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB rechtfertigen.</p> <p>Der § 13a BauGB gilt entsprechend für Verfahren gemäß §13b BauGB. § 13a Abs. 2 Nr. 4 bestimmt, dass im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern (Abs. 1 Satz 2 Nr. 1) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Diese nicht ganz einfach zu lesende Regelung macht sich die Fiktion des § 1a Abs. 3 Satz 6 nutzbar, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. §13a Abs. 2 Nr. 4 übernimmt diese Fiktion für alle Fälle der Bebauungspläne der Innenentwicklung, soweit sie unter der in Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 genannten Schwelle bleiben. Das Gesetz behandelt diese Fälle ebenso im Sinne einer „Interpretation“, indem es vor allem darauf abzielt, dass Fälle der Innenentwicklung in der Mehrzahl zu geringeren oder keinen Eingriffen führen als Bebauungspläne der Außenentwicklung; darauf heben auch die Begründung des RegE und der Ausschussbericht zum BauGB 2007 ab (BT-Drs. 16/2496, S. 2; BT-Drs. 16/ 3308, S. 18.).</p> <p><u>Da der Begriff der Innenentwicklung auch in gewissem Umfang Außenbereichsflächen umfasst</u>, ist die Regelung daher besser als eine Fiktion als eine Ausnahme und zwar so zu lesen, dass für die Bebauungspläne nach §13a Abs.1 Satz2 Nr.1 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist (zur verfassungsrechtlichen Beurteilung vgl. BayVerfGH Entsch. v. 13.7.2009 - Vf. 3-VII/09, BeckRS 2009, 36563).</p> <p>Es bleibt allerdings bei der - uneingeschränkten - Beachtung des Naturschutzes in der Abwägung (vgl. § 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB). Hier räumt die Gemeinde auf der Grundlage der oben angeführten Ausführungen zum Bedarf usw. der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Naturschutzes ein.</p> <p>Die nebenstehend angesprochenen Bebauungsplanverfahren Nr. 38 „In der Maate II“ und „Die Maate“ sind lange abgeschlossen, die Bebauung realisiert. Der Nachweis von ggf. Erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aus diesen Verfahren kann nicht Gegenstand des Aufstellungsverfahrens des BPL Nr. 88 sein und ist insofern ggf. außerhalb dieses Verfahrens zu betrachten.</p> <p>Bzgl. der Oberflächenentwässerung und der dazu veranlassten Maßnahmen wird auf die wasserwirtschaftliche Vorplanung und die Abwägung zur „Stellungnahme „Gewässerschutz“ und „Entwässerung““ (s.u.) verwiesen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>konkret festgesetzten Maßnahmen. Bei der Abwägung ist dieser Belang aufgrund der genannten Gründe prioritär zu berücksichtigen.</p> <p>Neue Versiegelung und neue Beanspruchung unbebauter Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Dies wird auch nach den Vorgaben des BauGB verlangt. Die Neubebauung der beabsichtigten Fläche ist keinesfalls alternativlos. Es ist nicht erkennbar, dass Abfragen beim Leerstandskataster (LGLN), Maßnahmen der Innenentwicklung oder der Mehrgeschossigkeit geprüft wurden.</p> <p>4. Artenschutz Es liegt ein Artenschutzbeitrag vor, einschl. Relevanzprüfung und Potentialabschätzung. Für die Artengruppe der Vögel erfolgte eine Geländeerfassung mit 6 Begehungen. Unter Berücksichtigung von Bauzeitenfenster bei der Baufeldräumung (außerhalb der Brutzeit) werden die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1-3) BNatSchG für Arten aus der Gruppe der Brutvögel nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erfüllt. Für die Artengruppe der Fledermäuse ergab sich nach dem Umweltplanerischen Fachbeitrag folgendes: „Da weder Quartiere noch essentielle Nahrungsräume/ Habitatstrukturen von Fledermäusen im Plangebiet vorhanden sind und somit solche durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht in Anspruch genommen werden, werden die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG für Arten aus der Gruppe der Fledermäuse nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erfüllt. Eine weitergehende vertiefte Prüfung für Arten aus dieser Artgruppe oder spezielle Vermeidungs- oder vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind daher für die Artgruppe der Fledermäuse nicht erforderlich.“ Insgesamt ist folgende Vermeidungsmaßnahme zu beachten: <u>Baufeldräumung:</u> Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.</p>	<p>Festzuhalten ist, dass die Belange (hier wohl gemäß § 1 (6) Nr. 8e BauGB = die Belange der Versorgung mit ... Wasser) nicht prioritär sondern gleichgewichtig und damit der Abwägung zugänglich sind. Hier räumt die Gemeinde auf der Grundlage der wasserwirtschaftlichen Vorplanung und der daraus abgeleiteten Festsetzungen der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen der Grundwasserneubildung ein.</p> <p>Hinsichtlich der Standortwahl und der Abschätzung des weiteren Bedarfes an Wohnbauflächen im Ortsteil Rabber wird hier auf das „Konzept Siedlungsentwicklung 2030“ verwiesen, welches die Gemeinde in 2022 beschlossen hat. Dort sind alle Ortsteile der Gemeinde Bad Essen auf potentielle vorhandene Baugrundstücke im Bestand (Baulücken) untersucht worden und darüber hinaus auch weitere Erweiterungsbereiche herausgearbeitet worden. Insofern sind hier wohl vorab die Möglichkeiten einer Innenentwicklung geprüft worden und im Vorfeld auch bereits Standortalternativen untersucht worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Eine entsprechende textliche Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan vorhanden (sh. Bebauungsplan textliche Festsetzung § 8)</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>5. Schlussfolgerungen</p> <p>Im Hinblick auf die unter Punkt 2. und 3. genannte Situation ist die Planung in dieser Form abzulehnen, da wesentliche inhaltliche und rechtliche Aspekte nicht berücksichtigt wurden. Es fehlt die ernsthafte Beschäftigung mit Alternativen und Strategien zur Vermeidung weiterer Versiegelung. Es fehlt die Entwicklung von real wirksamen Maßnahmen zur Vermeidung der Verschlechterung der Grundwasserneubildung bei Realisierung der Planung. Den Zielen des Niedersächsischen Weges läuft die Planung entgegen.</p> <p>Zu meiner Stellungnahme sind die folgenden Anlagen zu beachten:</p> <p>Anlage 1: Eckpunktepapier Ziel 14 des Niedersächsischen Weges</p> <p>Anlage 2: Argumentationshilfe für Flächensparen im Gespräch mit Bürgerinnen und Bürgern</p> <p>Anlage 3: Broschüre Vorteile eines sparsamen Umgangs mit Fläche</p> <p><u>Stellungnahme „Bodenschutz“:</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des BPlanes bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings weise ich auf folgenden Sachverhalt hin: In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (rund. 35 m nordwestlich) befindet sich ein Tankstellenbetrieb und eine KFZ-Reparaturwerkstatt. Orientierende Untersuchungen in den Jahren 1998 offenbarten eine nicht unerhebliche Bodenverunreinigung durch MKW und BTEX. Eine Grundwasserbelastung kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Weitere Informationen auch über weitere Sanierungsmaßnahmen liegen der unteren Bodenschutzbehörde nicht vor. Aufgrund der räumlichen Nähe zur geplanten wasserwirtschaftlichen Fläche (Regenrückhaltebecken) wird dringend empfohlen, im Vorfeld Untersuchungen im Bereich des geplanten Rückhaltebeckens durchzuführen. Lage und Umfang der Untersuchungen sollten im Vorfeld mit dem Unterzeichner abgestimmt werden.</p> <p><u>Stellungnahme „Gewässerschutz“ und „Entwässerung“:</u></p> <p>Die wasserwirtschaftliche Vorplanung des Büros IPW enthält einen ausführlichen Versickerungsnachweis (gem. DWA-A 138) – dieser schliesst auf S. 3/3 die generelle Versickerungsmöglichkeit nicht aus und gibt keine abschliessende Bewertung ab. Da im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Erschließung aus bekannten Gründen eine Vorort-Versickerung (wenn möglich) immer einer Ableitung vorzuziehen ist – und sich im Gutachten ausdrücklich keine gegenteilige Aussage findet – kann dem Vorhaben in vorliegender Form nicht zugestimmt werden.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>Die nebenstehende Schlussfolgerung wird zurückgewiesen. Auf die Abwägungen oben wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Im Plangebiet wurde schluffiger Sand und lehmiger Sand angetroffen. Nach lang anhaltenden, starken Niederschlägen kann sich in diesen bindigen Böden bei niederschlagsreichen Witterungsverhältnissen Sicker- und Schichtenwasser örtlich auch bis zur Geländeoberkante anstauen und dort zu vorübergehenden Vernässungen führen. Analog zum ca. 200 m westlich liegenden Wohngebiet (B-Plan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“), welches im Jahr 2021 neu erschlossen wurde, ist daher vorgesehen, das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser in Regenwasserkanälen zu sammeln und in einem Rückhaltebecken auf den natürlichen Abfluss zu drosseln.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>