



**Gemeinde
Hasbergen**

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. Nr. 61.1
„Westlich Hellerner Weg
- Erweiterung“**

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a BauGB

Proj. Nr: 218587
Datum: 2020-09-28

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde Hasbergen stellt den Bebauungsplan Nr. 61.1 auf, um mit dem Bau einer Kindertagesstätte sowie weiterer Wohngebäude die Siedlungsentwicklung westlich des „Hellerner Wegs“ zu ergänzen und abzurunden. Die Gemeinde Hasbergen reagiert damit auf die große Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder bis zu einem Alter von sechs Jahren. Ergänzend gibt es nach wie vor erheblichen Bedarf an Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen.

Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen des BauGB wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht – als Teil der Begründung – dokumentiert ist. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass *„nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.“* Zum Ausgleich des errechneten Kompensationsdefizits von 8.425 WE stehen Anteile aus dem Ökokonto der Gemeinde Hasbergen außerhalb des Plangebiets in der Gemarkung Ohrbeck, Flur 2, auf dem Flurstück 20/9 zur Verfügung.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ist - als Bestandteil des Umweltberichts - ein Artenschutzbeitrag erarbeitet worden. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der Hinweise zur Bauzeitenregelung / zeitlich eingeschränkten Baufeldräumung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich werden.

Ca. 700 m nördlich verläuft die Bahnstrecke Münster – Osnabrück und ca. 400 m südlich die Hüttenbahn, von denen Schallimmissionen ausgehen. Von diesen Verkehrsanlagen wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Weiterhin befinden sich nördlich des Plangebiets eine Gaststätte sowie der Schießstand und der Festplatz des Schützenvereins Ohrbeck v. 1888 e.V.. Von diesen Nutzungen gehen ebenfalls zu bestimmten Zeiten Geräusche aus.

Um nachzuweisen, dass durch diese Geräuschquellen keine unzulässigen Störungen der Wohnruhe verursacht werden, ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden. Die schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass insbesondere von den Veranstaltungen in der Gaststätte zeitweise auch in den Nachtstunden Geräusche ausgehen, die zu Überschreitungen der maßgeblichen Planungsrichtwerte in einem Allgemeinen Wohngebiet führen können. Allerdings rückt das geplante Wohngebiet nicht näher als der vorhandene Wohnsiedlungsbereich an der „Gräfin-von-Maltzan-Straße“ an die Gaststätte heran. Die hier vorhandene Wohnbebauung begrenzt bereits heute die zulässigen Schallemissionen des Saalbetriebes. Aus diesem Grund ist für das Allgemeine Wohngebiet (WA) festgesetzt, dass an den betroffenen Fassaden Fenster oder Türen von schützenswerten Aufenthaltsräumen, die geöffnet werden können, nicht zulässig sind. Um für die notwendige Belüftung zu sorgen, ist - sofern keine Fenster an der schallabgewandten Seite vorhanden sind - der Einbau von schalldämmten Lüftern vorgeschrieben. Durch diese Regelungen ist sichergestellt, dass für die geplanten Wohngebäude eine ausreichende Wohnruhe sichergestellt ist. Andererseits ist gewährleistet, dass sich durch die heranrückende Wohnbebauung keine Verschlechterungen bzw. Einschränkungen für die Gaststätte ergeben.

Zum Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt worden. Danach ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser einem Regenrückhaltebecken im Nordosten des geplanten Wohngebiets zuzuleiten.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für die Bürger bestand im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur

Niederschrift im Bauamt der Gemeinde Hasbergen zu äußern. Von dieser Möglichkeit haben zwei Familien aus der Nachbarschaft des Plangebiets Gebrauch gemacht. Angesprochen wurden die Höhensituation des Geländes, Geräuschimmissionen von der geplanten Kindertagesstätte sowie verkehrliche Aspekte.

Die Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden bei der weiteren Planausarbeitung berücksichtigt.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden alle Unterlagen noch einmal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 06.03.2020 bis 09.04.2020 öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums bestand erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Es wurde eine private Stellungnahme vorgetragen, die aber nicht zu einer Änderung der Planung geführt hat oder hätte führen müssen. Auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben.

Da sich aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Hinweise keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes ergeben haben, hat der Rat der Gemeinde Hasbergen am 28.09.2020 den Satzungsbeschluss gefasst.

3. Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Als Grundlage für den Bebauungsplan sind unterschiedliche Bauungs- und Erschließungsmöglichkeiten untersucht worden. Die Alternativüberlegungen bezogen sich insbesondere auf die innere Erschließung sowie die Anordnung der Gebäude innerhalb des Plangebiets. Aufgrund überwiegender Vorteile ist die Variante A.1 als Grundlage für den Bebauungsplan-Vorentwurf gewählt worden.

Wallenhorst, 2020-09-28

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



.....
Desmarowitz

Hasbergen,

.....
Bürgermeister