



**Gemeinde
Hasbergen**

LANDKREIS OSNABRÜCK

**Bebauungsplan Nr. 68
„Westlich Am Ehrenhain“**

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a BauGB

Proj. Nr: 212241
Datum: 2021-08-02

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

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 9.988 WE stehen weist die Gemeinde Hasbergen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets im Bereich des „Goldbachs“ nach (Gemarkung Gaste, Flur 7, Flurstück 109).

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sind entsprechende Aussagen im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet worden, die im Umweltbericht dokumentiert wurden. Da die darin gegebenen Hinweise auf eine Berücksichtigung der Brutzeiten bei der Baufeldräumung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, werden die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

Südlich an das Plangebiet grenzt die K 306 „Hauptstraße“ an, von der Schallimmissionen ausgehen. Um nachzuweisen, dass hierdurch keine unzulässigen Störungen der Wohnruhe verursacht werden, ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden. Die schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass (passive) Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. ein Wall oder eine Wand sind aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten hier nicht sinnvoll.

Zum Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt worden. Danach ist für die Oberflächenentwässerung im Südwesten des Plangebiets ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Im Bebauungsplan ist eine entsprechende „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.

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. Seitens der Öffentlichkeit wurde von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht.

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 29.12.2020 bis 03.02.2021 öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums bestand erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Von dieser Möglichkeit haben einige Anlieger aus der Nachbarschaft des Plangebiets Gebrauch gemacht. Insbesondere wurde die Aktualität der Bestandserfassungen für den Umweltbericht und die wasserwirtschaftliche Vorplanung in Frage gestellt. Die Gemeinde Hasbergen hat diese Einwendungen im Einzelnen überprüft und ist im Rahmen der Gesamtabwägung zu dem Ergebnis gelangt, dass durch das geplante Bebauungsplangebiet Nr. 68 keine unzumutbaren oder unzulässigen Auswirkungen in Bezug auf die angesprochenen Umweltaspekte und die Belange der Wasserwirtschaft zu erwarten sind und dass die vorliegenden Gutachten, die als Grundlage für die Umweltprüfung und die wasserwirtschaftliche Vorplanung herangezogen wurden, als ausreichend anzusehen sind. Daher wurde die Planung unverändert beibehalten.

Auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben. Grundlegende inhaltliche Gesichtspunkte wurden nicht angesprochen.

Da sich aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Hinweise keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes ergeben haben, hat der Rat der Gemeinde Hasbergen am 19.07.2021 den Satzungsbeschluss gefasst.

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

Trotz eines erkennbaren Bevölkerungsrückgangs aufgrund der allgemeinen demographischen Entwicklung besteht in Hasbergen nach wie vor eine Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen. Entscheidend ist hierbei vor allem die Lage.

Die Lagekriterien des Plangebiets westlich des vorhandenen Siedlungsbereichs „Am Ehrenhain“ sind in dieser Hinsicht als sehr gut zu bezeichnen:

- Hochwertige Einfamilienhausbebauung im Umfeld
- Landschaftlich reizvolle Umgebung mit Waldkulisse und Naherholungsmöglichkeiten
- Leichter Südwesthang
- Kurze Entfernung zum Nahversorgungszentrum an der „Hauptstraße“
- Gute Infrastrukturausstattung im Umfeld (Grundschule, Kindergarten, verschiedene private Dienstleistungen, etc.)
- Kaum störende Immissionen durch Gewerbe- oder Verkehrslärm

Die Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich von Hasbergen mit allen wichtigen grundzentralen Dienstleistungs- und Einkaufsmöglichkeiten ist nur ca. 2 km entfernt.

Die Entfernung zur Innenstadt des nahegelegenen Oberzentrums Osnabrück beträgt weniger als 10 km.

Da das Plangebiet derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und somit keine ökologisch wertvollen Naturflächen in Anspruch genommen werden, ist dieser Bereich für die Arrondierung der Wohnsiedlungsentwicklung geeignet. Mit der Darstellung als Wohnbaufläche im Zuge der FNP-Neuaufstellung 2001 ist bereits eine Grundsatzentscheidung hierüber getroffen worden.

Wallenhorst, 2021-08-02

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



.....
Desmarowitz

Hasbergen,

.....
Bürgermeister