



**GEMEINDE
HASBERGEN**

Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 14
„An der Rothenburg“, 3. Änderung**

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB

(Verfahren nach § 13a BauGB)

ABSCHRIFT

Proj. Nr.: 220557
Datum: 2022-06-30

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Abwägung	3
3	Geltungsbereich	4
4	Einordnung der Planung	4
4.1	Flächennutzungsplan	4
4.2	Bebauungspläne	4
5	Städtebauliche Planungsziele	5
6	Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	5
7	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung	6
8	Erschließung	7
8.1	Verkehrliche Erschließung	7
8.2	Technische Erschließung	7
9	Berücksichtigung der Umweltbelange	7
9.1	Grünordnung	7
9.2	Klimaschutz / Klimawandel	8
9.3	Nutzung erneuerbarer Energien	9
9.4	Artenschutz	10
9.5	Gesamtabwägung der Umweltbelange	10
10	Abschließende Erläuterungen	11
10.1	Altlasten / Altlastenverdachtsflächen	11
10.2	Denkmalschutz	11
10.3	Verkehrslärm	11
10.4	Brandschutz	11
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	13

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2022-06-30
Proj. Nr. 220557

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich am „Fliederweg“ innerhalb eines zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereichs im Ortsteil Hasbergen und umfasst eine Größe von ca. 800 m². Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird von den Anliegern „An der Rothenburg“ 14 und 16 als Hausgarten genutzt.

Anlass für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind konkrete Bauabsichten zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit einer weiteren Einliegerwohnung. Die benötigten Grundstücksflächen können von den derzeitigen Eigentümern erworben werden.

Da für den Änderungsbereich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14 keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist, muss der Bebauungsplan zur Umsetzung der v.g. Planungsabsichten entsprechend geändert werden.

2 Verfahren / Abwägung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hasbergen hat am 24.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „An der Rothenburg“, 3. Änderung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 14, 3. Änderung wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, um eine Bebauung der bislang als Hausgarten genutzten Grundstücksflächen zu ermöglichen. Das Vorhaben dient der Nachverdichtung und ist damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) Satz 1 BauGB zu qualifizieren.

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB für das beschleunigte Verfahren sind gegeben:

Die zulässige Grundfläche überschreitet den in § 13a BauGB angegebenen Schwellenwert von 20.000 m² nicht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens festgesetzt.

Da außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes bestehen, sind alle Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung besteht gemäß § 13a (2) Nr. 4 bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens sieht die Gemeinde Hasbergen hier gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ab.

Unter anderem aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines überwiegend bereits bebauten Siedlungsbereichs macht die Gemeinde Hasbergen hier keinen Gebrauch von der Möglichkeit, die Beteiligungsfristen im Verfahren zu verkürzen, sondern führt eine „normale“ einmonatige öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.03.2022 bis 22.04.2022. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise/Bedenken vorgetragen.

Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Da sich aufgrund der Stellungnahmen keine inhaltlichen, sondern nur redaktionelle Änderungen (Hinweis Verkehrslärm, Aussagen zum Brandschutz) ergaben, hat der Rat der Gemeinde Hasbergen in seiner Sitzung am 30.06.2022 den Satzungsbeschluss gefasst.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flur 5 in der Gemarkung Hasbergen und umfasst die Flurstücke 31/10, 31/12 und 33/11.

4 Einordnung der Planung

4.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasbergen ist der Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen weiterhin der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB nach wie vor Rechnung getragen.

4.2 Bebauungspläne

Durch die 3. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 14 „An der Rothenburg“ (Ursprungsplanung) teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „An der Rothenburg“ werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans für die überplanten Flächen unwirksam.

5 Städtebauliche Planungsziele

Städtebauliches Planungsziel ist die Anpassung der Festsetzungen im Bebauungsplan an die konkreten Bauabsichten zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung. Da generell ein Mangel an ausgewiesenen Baugrundstücken in Hasbergen besteht, unterstützt die Gemeinde Hasbergen diese von privater Seite initiierte Planung und führt das 3. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 14 durch. Diese Anpassung und Optimierung der Bauleitplanung unterstützt die Innenentwicklung, die von der Gemeinde Hasbergen grundsätzlich angestrebt wird.

6 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Die Festsetzung des Änderungsbereichs als Allgemeines Wohngebiet (WA) ist ebenso aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen worden wie die offene Bauweise.

Die ausnahmsweise in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind an diesem Standort nicht erforderlich und außerdem in anderen Siedlungsbereichen von Hasbergen ausreichend vorhanden. Weitere Gründe sind der Flächenbedarf dieser Nutzungen, potentielle Störungen der Wohnruhe sowie der damit verbundene Kfz-Verkehr.

Die festgesetzte Zweigeschossigkeit sowie die Grundflächen- und die Geschossflächenzahl (GRZ 0,4 / GFZ 0,8) orientieren sich an den Festsetzungen des Ursprungsplanes für die benachbarten Grundstücke.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist unter Berücksichtigung der konkreten Bauabsichten festgesetzt und ermöglicht die funktionsgerechte Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.

Damit sich das geplante Wohngebäude in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt, sind die Höhenlage sowie die Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Die Festsetzungen für den Änderungsbereich orientieren sich einerseits an den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 einschl. der unmittelbar angrenzenden 1. Änderung sowie andererseits an den de facto dort heute vorhandenen Gebäuden:

- Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf nicht höher als 0,50 m über der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Wendehammer „Fliederweg“) liegen.
- Die Traufhöhe darf auf mindestens $\frac{3}{4}$ der jeweiligen Fassadenansicht eine Höhe von 6,50 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten.
- Die Gesamthöhe / Firsthöhe ist auf maximal 9,00 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss begrenzt.

Durch diese Regelungen soll verhindert werden, dass das geplante Gebäude unverhältnismäßig hoch aus dem Gelände hervorragt und damit zu Nachbarschaftskonflikten mit der Bestandsbebauung führt.

Die Überbaubarkeit ist dem „Fliederweg“ zugeordnet, von dem das Grundstück erschlossen ist.

7 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Die Gestaltungsvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Sinn dieser baugestalterischen Festsetzungen ist es, städtebaulich wirksame Gestaltungselemente in Bezug auf eine optische Einfügung in die bestehende Umgebungsbebauung zu regeln.

Die Festsetzung von Sattel- und/ oder Walmdächern erfolgt in Anlehnung an die Dachgestaltung der vorhandenen Nachbarbebauung und in Bezug auf die traditionell typische Dachform im nordwestdeutschen Raum.

Die Dachneigung ist mit 20° bis 45° entsprechend der im Umfeld vorherrschenden Dachlandschaft festgesetzt. Der festgesetzte Dachneigungsbereich ermöglicht einen Gestaltungsspielraum und einen sinnvollen Ausbau der Dachgeschosse.

Um die Hauptdachflächen zu betonen, sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur bis zu ½ der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Außerdem ist aus den vorgenannten Gründen der Abstand von Dachaufbauten und –einschnitten zum Ortgang bzw. zum Walmgrad auf mindestens 1,50 m eingeschränkt.

Aus ortsgestalterischen aber auch aus ökologischen Gründen ist festgesetzt, dass die Grundstücke mit naturraumtypischen (heimischen) Laubgehölzhecken einzufrieden sind. Kombinationslösungen mit Zäunen sind zulässig, sofern diese von der Straßenseite aus optisch nicht in Erscheinung treten. Zur erschließenden Verkehrsfläche ist die Höhe auf max. 0,80 m begrenzt, damit zum öffentlichen Straßenraum ein großzügiger optischer Eindruck gewährleistet ist.

Aus gestalterischen Gründen dürfen Stützmauern an den Grundstücksgrenzen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zum Ausgleich darüberhinausgehender Höhenunterschiede hat eine gleichmäßige Modellierung des Geländes auf den Grundstücken zu erfolgen. Dabei ist eine weitere Terrassierung in Höhengsprüngen von max. 0,40 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen dürfen generell ausschließlich aus Natursteinen (auch Gabionen) errichtet werden. Stützmauern aus anderen Materialien, z.B. Betonelementen und/oder Betonfertigteilen, sind dauerhaft mit einer immergrünen Bepflanzung zu versehen, z.B. Efeu.

8 Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Das Grundstück wird über die bestehende Zufahrtsparzelle 33/11 vom „Fliederweg“ aus erschlossen. Ein Ausbau der öffentlichen Verkehrserschließung ist nicht erforderlich.

Da die Anzahl der vorhandenen Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sehr begrenzt ist, macht die Gemeinde Hasbergen hier von der Möglichkeit Gebrauch, die Anzahl der erforderlichen Stellplätze auf dem privaten Baugrundstück gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO durch eine örtliche Bauvorschrift festzulegen. Danach sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Damit wird der „Parkdruck“ auf den öffentlichen Straßenraum, der zu Konflikten bzgl. der Verkehrssicherheit führen kann, stark reduziert.

8.2 Technische Erschließung

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsmedien sind vollständig im „Fliederweg“ vorhanden.

9 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, um eine Bebauung dieser bislang als Hausgärten genutzten Grundstücksteile zu ermöglichen. Das Vorhaben dient dem Ziel der Nachverdichtung und ist damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) Satz 1 BauGB zu qualifizieren. Auch die übrigen Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben, da mit dem Bebauungsplan nicht mehr als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt werden und kein UVP-pflichtiges Vorhaben im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes begründet wird. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist damit entbehrlich. Auch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffsbilanzierung ist daher entbehrlich.

9.1 Grünordnung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für die Avifauna) die Außenanlagen der Grundstücke im Plangebiet mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen, Stellplätze, Terrassen und Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und die Anlage von Schottergärten und Gabionen ist nicht zulässig.

Wikipedia definiert den Schottergarten wie folgt:

„Ein Schottergarten ist eine großflächig mit Steinen bedeckte Gartenfläche, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind. Pflanzen kommen nicht oder nur in geringer Zahl vor, wenn, dann oft durch strengen Formschnitt künstlich gestaltet. Als Steinmaterial kommen häufig gebrochene Steine mit scharfen Kanten und ohne Rundungen zum Einsatz (Schotter); für den gleichen Stil können aber auch Geröll, Kies oder Splitt verwendet werden. Der Begriff dient der Abgrenzung von klassischen Stein- und Kiesgärten, bei denen die Vegetation im Vordergrund steht, und wurde in diesem Sinne durch Studien, Medien und Initiativen geprägt.

Hauptziel für die Anlage von Schottergärten ist eine als ordentlich wahrgenommene Gartenfläche, bei gleichzeitiger Erwartung eines geringen Pflegeaufwands. Sie sind damit zu unterscheiden von:

- *klassischen Kies- und Steingärten: Steine als Substrat für alpine oder trockenheitsaffine Vegetation, sowie zur Bodenabmagerung.*
- *Xeriscaping: an trockene Klimate angepasste Gartengestaltung, mit dem Ziel, künstliche Bewässerung zu vermeiden.*
- *japanischen Kare-san-sui-Gärten („Zen-Gärten“) mit ausgedehnten, zu wellenförmigen Mustern geharkten Kiesflächen, bei denen die Bearbeitung als Meditation eine zentrale Rolle spielt.*

Bei diesen Gartentypen spielen, im Gegensatz zum Schottergarten, Pflanzen oder kulturelle Hintergründe eine zentrale Rolle; Erstellung und Pflege sind mit z. T. erheblichem Aufwand verbunden. Da Pflanzenwuchs bei Schottergärten nur eine untergeordnete bis keine Rolle spielt, ist strittig, ob die so gestalteten Flächen überhaupt als Gärten einzustufen sind.“

Außerdem sind die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports mit einer Neigung von weniger als 15 Grad sind mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Eine Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist zulässig.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit naturraumtypischen (heimischen) Gehölzen zu bepflanzen, z.B. als Heckenpflanzung entlang der Grundstücksgrenzen, 5 % mit Kräutern und/oder Stauden.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets ist je Grundstück mindestens ein hochstämmiger naturraumtypischer (heimischer) Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 – 20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhals) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.2 Klimaschutz / Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Ziel der Gemeinde Hasbergen ist es, den Anforderungen des Klimawandels gerecht zu werden. Die Umsetzung entsprechender Klimaschutzprogramme im Hinblick auf die „Nationale Klimaschutzinitiative“ z.B. bei der Straßenbeleuchtung oder die Aufstellung von Lärmaktionsplänen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, Luftverunreinigung u. ä. tragen zum Klimaschutz bei.

Als Maßnahmen zu einer Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels sind hier folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Baum- und Staudenpflanzungen auf den Baugrundstücken
- Einfriedung der Grundstücke mit Laubgehölzhecken
- Dachbegrünung bei Flachdächern
- Ausschluss von Schottergärten
- Regenwassernutzung

Auch wenn dies in der Vergangenheit in der Rechtsprechung eher kritisch gesehen wurde, setzt die Gemeinde Hasbergen hier verbindlich fest, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in geeigneter Form, z.B. in unterirdischen Zisternen, zu sammeln und zur Gartenbewässerung oder im Haushalt, z.B. für die WC-Spülung, zu verwenden ist. So führt z.B. Battis im BauGB-Kommentar R. 115 zu § 9 Abs. 1 Nr. 20 aus: *„... Zulässig sein dürfte seit der Klimaschutznovelle 2011 auch eine Festsetzung, nach der Niederschlagswasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder im Haushalt zu verwenden ist. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser handelt es sich um eine Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz mit der einer zunehmenden Austrocknung des Bodens entgegengewirkt werden kann.“*

Diese „Zisternenpflicht“ ist als Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz zu sehen, um damit u.a. einer zunehmenden Austrocknung des Bodens und einer Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs entgegenzuwirken.

9.3 Nutzung erneuerbarer Energien

In unmittelbarem Zusammenhang mit dem globalen Klimaschutz steht die Nutzung erneuerbarer Energien, die auch von der Gemeinde Hasbergen angestrebt wird. Insbesondere die Nutzung von Solarenergie wird den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gerecht.

Nach dem Solardachkataster des Landkreises Osnabrück (www.solardachkataster-lkos.de), aufgerufen am 17.01.2022 sind im Bereich des „Fliederwegs“ sehr gute Voraussetzungen für eine Solarenergienutzung gegeben. Die meisten der vorhandenen Gebäude in der Nachbarschaft weisen sowohl für Photovoltaik als auch für Solarthermie eine „hohe Einstrahlung“ auf.

Deshalb ist festgesetzt, dass die nutzbaren Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude, Garagen und Carports zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden Strahlungsenergie auszustatten sind (Solarmindestfläche).

Als „nutzbar“ im Sinne der vorstehenden Regelung ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 30 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

9.4 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG sind durch die Bauherren grundsätzlich zu beachten. Um die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung der Grundstücke im Plangebiet ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden sind. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu minimieren.

9.5 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Gemeinde Hasbergen in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

10 Abschließende Erläuterungen

10.1 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Hasbergen befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung Altlasten, Altablagerungen, o.ä..

10.2 Denkmalschutz

Bodendenkmale

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder- 4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Baudenkmale

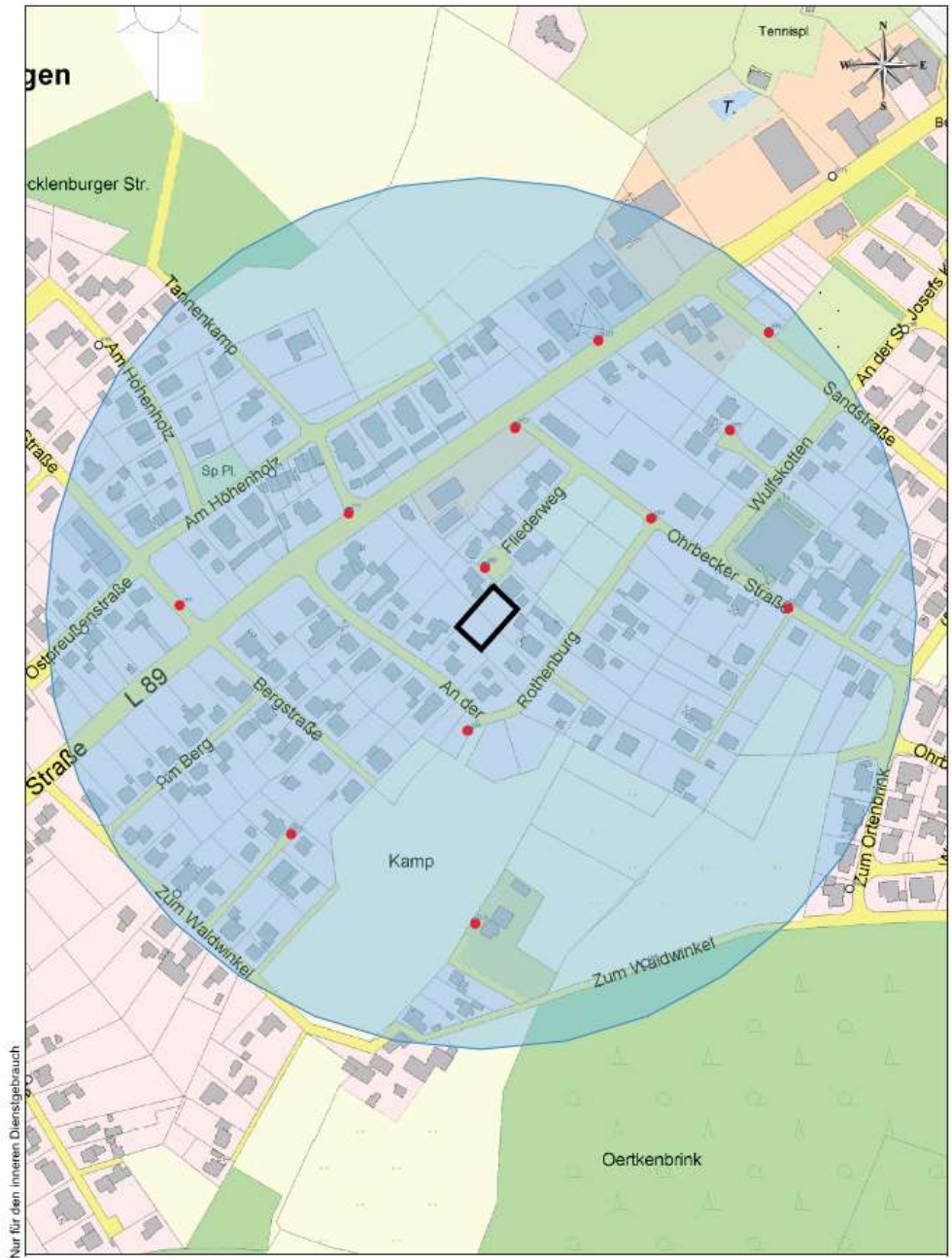
Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

10.3 Verkehrslärm

Von der Landesstraße 89 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

10.4 Brandschutz

Die Wasserleitungen der Gemeinde Hasbergen dienen vorrangig der Trinkwasserversorgung, die im Brandfall zur Löschwasserversorgung herangezogen werden. Im maßgeblichen Löschwasserradius von 300 m befinden sich mehrere Hydranten der Trinkwasserversorgung (siehe nachfolgender Übersichtsplan). Insbesondere der Hydrant an der Einmündung Osnabrücker Straße / Ohrbecker Str. weist einen Durchfluss von 84m³/h bei einem Netzdruck von 1,5 bar auf, weshalb davon auszugehen ist, dass eine Löschwasserbereitstellung von mehr als 48m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten wird. Etwaige höhere Löschwassermengen müssen ggf. über objektbezogene private Löschwasserzisternen auf den einzelnen Grundstücken im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Einzelheiten hierzu sind –sofern notwendig– im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten festzulegen.



Legende:

- Löschwasserradius
- Hydranten
- Plangebiet

Datum: 01.06.2022
 Sachbearbeiter: Marcel Schmedinghoff
 Anmerkung:
 Maßstab: 1:3500
 0 20 60m

Lageplan der umliegenden Hydranten

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 14 „An der Rothenburg“, 3. Änderung einschließlich der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Gemeinde Hasbergen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2022-06-30

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

gez. ppa. Desmarowitz

.....

Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Rothenburg“, 3. Änderung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom 30.06.2022 zugrunde gelegen.

Hasbergen, 01.08.2022

gez. Schäfer

.....

Bürgermeister