BeLM

Powe · Icker · Haltern · Vehrte

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss

Projektnummer 219041
Datum 2019-11-19

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

BELM

Powe · Icker · Haltern · Vehrte

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Abwägungsvorschläge

zum Ergebnis

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

sowie

der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Projektnummer 219041
Datum 2019-11-19

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19

TÖB und Stellungnahme	Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
1 Landkreis Osnabrück	**2019-07-26**
Regional- und Bauleitplanung Durch die Planung wird den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2017 (Kapitel 2.1 Ziffer 06) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.	Wird zur Kenntnis genommen.
In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP 02.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.	Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXIX verfolgte Nachverdichtung im Innenbereich entspricht vollumfänglich dem raumordnerischen Ziel, *„die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken“.*
Generell wird begrüßt vegetationsarme Steingärten, Kiesbeete und ähnliches planerisch auseinander zu setzen und zu steuern. Jedoch wird zur Wahrung der Planklarheit und - Bestimmtheit sowie dem Angemessenheitsgebot angeraten, eine sachargumentative Auseinandersetzung mit Steingärten und ähnlichem sowie eine abschließende, umfassende Definition der Begrifflichkeiten in der Begründung durchzuführen. Allgemein wird auf die unsichere Rechtslage bei der Durchsetzung solch einer Festsetzung und auf die häufig schwer bestimmbaren Begrifflichkeiten verwiesen.	Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung sowie die Begründung werden wie folgt konkretisiert bzw. ergänzt: Textliche Festsetzung: *Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen/ Terrassen/ Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Schottergärten sowie die Errichtung von Gabionen ist nicht zulässig.* Die bislang verwendete Begriffe *„Kiesbeete, Steinbeete, o.ä.“* werden durch den Begriff „Schottergärten“ ersetzt, da dieser in der Literatur eine entsprechende Definition findet. 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.*

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung
Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19

TÖB und Stellungnahme	Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
1 Landkreis Osnabrück	**2019-07-26**
	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.“* Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.
Bei der Erschließung von Hinterlieger-Grundstücken ist auch auf die vorherrschende Eigentümersituation abzustellen. Die in Kapitel 6 "Verkehrliche Erschließung" genannte Variante zur Erschließung über das Vordergrundstück an der Lindenstraße erscheint vor diesem Hintergrund erschwert. Generell wird empfohlen zu prüfen, ob die Gemeinde der Erschließungsverpflichtung nicht auch auf andere Weise nachkommen kann (z.B. Wegerechte zur Sicherung der Grundstückserschließung). <u>Brandschutz:</u> Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (8) und unabhängige (C) gewährleistet sind.	Zur Frage der Erschließung der Hinterliegergrundstücke haben entsprechende Abstimmungen mit den betroffenen Eigentümern stattgefunden, die sich z.T. auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung hierzu geäußert haben. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (für das Bauen in zweiter Reihe) sowie die Zufahrtmöglichkeiten über die bestehenden Vorderliegergrundstücke ist in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern überarbeitet worden.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19

TÖB und Stellungnahme	Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
1 Landkreis Osnabrück	**2019-07-26**
(A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 1/2 DVO-NBauO zu §§ 4/14/33 NBauO entsprechen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. (B) Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m3/2 h) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW - Arbeitsblatt W 405 -entsprechen. Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW – Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. Ortsbrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück, rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen Lässt sich die notwendige Löschwasserversorgung nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, so sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Diese könnten sein: 1. Löschwasserteiche (DIN 14210) 2. Löschwasserbrunnen (DIN 14220) 3. unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) 4. Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen **(C)** Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf "Ein Standbein", der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.	Die Hinweise des Landkreises zum vorbeugenden Brandschutz betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowohl für die Erschließungsanlagen, als auch für die einzelnen hochbaulichen Vorhaben. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern aufgrund der örtlichen Verhältnisse möglich – durch unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19

TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
1 Landkreis Osnabrück		**2019-07-26**
Die Löschwasserversorgung ist daher nur dann ausreichend sichergestellt, wenn auch geeignete unabhängige Löschwasserstellen mit ausreichender Löschwassermenge in vertretbarer und zulässiger Entfernung von in der Regel nicht mehr als 300 m, im Ausnahmefall höchstens 500 m, von den davon zu schützenden Objekten zur Verfügung stehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen mindestens mit leichten Feuerwehrfahrzeugen zu jeder Tages- und Jahreszeit unmittelbar erreichbar und zur Löschwasserentnahme in geeigneter Weise eingerichtet sein. Die Antragsunterlagen enthalten keine Angaben zur unabhängigen Löschwasserversorgung. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch den Löschwasserteich am Astruper Weg sichergestellt werden. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sollten sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Bauaufsicht und der Straßen - und Verkehrsaufsicht weitere Anregungen ergeben, so werden diese unaufgefordert nachgereicht. 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. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 W - BauGB gebeten.		
2 Industrie- und Handelskammer		**2019-07-26**
Mit der Bauleitplanung werden u. a. Mischgebietsflächen im Plangebiet ausgewiesen, um neben der Anpassung an die baulichen Anforderungen der Nutzer auch die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs im Ortskern weiterhin zu gewährleisten. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden. Für die Mischgebietsflächen empfehlen wir, dass gem. § 6 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO, nämlich zur Vermeidung von sowohl Trading-down-Effekte im und um das Plangebiet als auch städtebauliche Fehlentwicklungen im zentralen Versor-		Für das bereits bebaute Eckgrundstück „Lindenstraße“ / „Konrad-Adenauer-Straße“, das als Mischgebiet festgesetzt ist, wird kein konkreter Regelungsbedarf bzgl. Vergnügungsstätten gesehen.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung
Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19

TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
2 Industrie- und Handelskammer		**2019-07-26**
gungsbereich, ausgeschlossen werden.		
3 Wasserverband Wittlage		**2019-07-25**
Die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXIX "Beiderseits der Poststraße", habe ich geprüft. Der Wasserverband Wittlage hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXIX "Beiderseits der Poststraße" keine Bedenken.		Wird zur Kenntnis genommen.
4 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst		**2019-07-05**
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD» als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 15 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmitt elbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html		

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung
Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19

TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
4	**LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst**	**2019-07-05**
	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) : Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A **Luftbilder:** Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. **Luftbildauswertung:** Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. **Sondierung:** Es wurde keine Sondierung durchgeführt. **Räumung:** Die Fläche wurde nicht geräumt. **Belastung:** Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis: In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen_ Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.		

4	**LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst**		**2019-07-22**
	Für den o.a. Bereich wurde bereits durch die Fa. Tauber eine Luftbildauswertung anhand von alliierten Luftbildern aus dem 2. Weltkrieg durchgeführt. Hierbei wurden keine konkreten Verdachtspunkte auf Abwurfmunition festgestellt. Sollten dennoch im Zuge der Erschließungsarbeiten kleinere Munitionsteile freigelegt werden, können Sie mich jederzeit informieren, damit dann Vorort kurzfristig weitere Maßnahmen eingeleitet werden.		Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

5	**Westnetz**		**2019-06-24**
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.06.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. XXIX "Beiderseits der Poststraße" hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im		Die Hinweise der Westnetz betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen bzw. die Realisierung.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19

TÖB und Stellungnahme	Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung

5	**Westnetz**		**2019-06-24**
	Verfahrensbereich umfangreiche Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Bramsche, Telefon 054619347-1611, in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB vor.		

6	**Vodafone Kabel Deutschland**		**2019-07-23**
	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH I Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com		Der Hinweis der Vodafone Kabel Deutschland betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschlie-ßungsanlagen bzw. die Realisierung.

7	**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**		**2019-07-15**
	Zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Beiderseits der Poststraße" nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Beiderseits der Poststraße" grenzt im Südwesten zwischen dem Netzknotenpunkt 3614031 0 und dem Netzknotenpunkt 3614010 0, Abschnitt Nr. 60, von Station 510 (km 0,476) bis Station 580 (km 0,406) an die von hier betreute Landesstraße 87 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (In der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.2018) zusammenhängend bebauten Ortslage an. Gegen die 2. Änderung des o. a. Bebauungsplanes werden keine Einwendungen erhoben.		Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19

TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
7	**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**	**2019-07-15**
	Mit der Festsetzung der Baugrenzen sowie den Hinweis bezüglich der von der Landesstraße 87 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden. Der Darstellung der Sichtdreiecke stimme ich zu. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Abschrift des Genehmigungsbescheides und des Erläuterungsberichtes sowie einer Ablichtung der gültigen Planung.	
8	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	**2019-07-26**
	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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. 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. (Internet: https:/ltrassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Hinweis der Telekom betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen bzw. die Realisierung.
9	**Unterhaltungsverband Nr. 96**	**2019-06-27**
	Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes bestehen gegen die 2. Änderung des O.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Als Anregung und Hinweis bitte ich folgendes zu berücksichtigen: Auch wenn nach Vorgabe des § 13a BauGB ein Umweltbericht nicht erstellt werden muss, hält der Verband es angesichts der aktuellen Diskussion bezüglich der Oberflächenentwässerung im Gemeindegebiet für erforderlich, Aussagen zur Wasserwirtschaft, hier insbesondere die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers in die Begründung mit aufzunehmen.	Die Begründung enthält bereits Aussagen zur Ver- und Entsorgung. Da sich die Anforderungen an die Oberflächenentwässerung nicht wesentlich ändern, werden diese für ausreichend gehalten.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –	
Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19	
TÖB und Stellungnahme	Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung

10	**Landesamt für Bergbau. Energie und Geologie**		**2019-07-18**
	Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes können Gesteinsfolgen des Mittleren Keuper und Mittleren Muschelkalk anstehen, in denen lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten sind. Die löslichen Gesteine können in einer Tiefe anstehen, in der durch Auslaugungsprozesse Verkarstungserscheinungen möglich sind. Infolge der Lösungsprozesse (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstürzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich sowie im näheren Umkreis bis 3 km Entfernung bekannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungs-kategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunder-kundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Siche-rungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodenin-formations-system NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.		Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19

TÖB und Stellungnahme	Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
01 Private Einwender	**2019-06-27**
Familienintern sind wir darüber informiert, dass den Antrag gestellt hat, auch andere Dachformen als Steildächer in dem Überplanungsgebiet zu zulassen. Überrascht sind wir über die Auswirkungen die dieser Antrag auf unsere Grundstück Lindenstraße 35 (Flurstück 217/1) und auf das ehemalige Flurstück 199, jetzt 199/2 hat. Darüber hinaus entsteht der Eindruck, dass die Planungsänderungen gar nicht die aktuellen Eigentumsverhältnisse berücksichtigen. Dies betrifft die sich mit der Änderung des B-Plans auftuende Bebauungsmöglichkeit auf dem ehemaligen Flurstück 199, jetzt 199/2 hinter unserem Haus Konrad-Adenauer-Straße 4, welches sich in unserem Eigentum befindet. Hier soll die Zufahrt über das Grundstück Lindenstraße 41 (Flurstück 199/1) erfolgen. Dieses Grundstück befindet sich allerdings im Eigentum von Viel besser und unabhängiger wäre eine Zufahrt über das Grundstück Karl-Adams-Weg 5 (Flurstück 200) welches in unserem Eigentum befindet. Die im Änderungsentwurf angegebene Vergrößerung des überbaubaren Bereichs hinter unserem Grundstück Konrad-Adenauer-Straße 4, Flurstückl97/1 und auf dem Grundstück des Herrn Erk (Flurstück 195/2) mag zwar für Herrn eine Verbesserung sein, die wir für uns aber nicht wirklich erkennen können. Wünschenswert wäre aus unserer Sicht eine Aufweitung des überbaubaren Bereichs in Richtung Karl-Adams-Weg, oder anders herum vom Karl-Adams-Weg aus, dies mit dem Ziel entsprechende Abstandsflächen zwischen den Bestandgebäuden zu erreichen. Hier könnte aus städtebaulicher Sicht die Achsen des Gebäudes Lindenstraße 41 beispielhaft herangezogen werden. Zudem würde dies mehr Rücksicht auf die vorhandenen Gartenanlagen, vor allem aber auch auf den wertvollen Baumbestand nehmen. In diesem Zusammenhang sei auch erwähnt, dass wir bereits auf dem Grundstück Karl-Adams-Weg 5 eine Zufahrt auf den hinteren Teil des Grundstücks hergerichtet haben. Siehe zu den Anmerkungen anliegenden Lageplan und die Luftaufnahme aus Google Earth. Nun zum Grundstück Lindenstraße 35: Im Spätsommer des letzten Jahres sind wir an Herr Harbig mit der Frage	Die Anregungen der Einwender sind in einem gemeinsamen Termin vor Ort in Augenschein genommen und erörtert worden. Der Bebauungsplan wird entsprechend der Anregungen angepasst. Die Überbaubarkeiten in zweiter Reihe auf den Flurstücken 199/2 und 195/2 werden, wie von den Einwendern vorgeschlagen, festgesetzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird entsprechend bis zum „Karl-Adams-Weg“ erweitert. Die Zufahrt kann über die jeweiligen Vorderliegergrundstücke Karl-Adams-Weg 5 und 7 erfolgen.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-08-19

	TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
	herangetreten, ob es eine Möglichkeit der Zusammenlegung der überbaubaren Bereiche der Grundstücke Lindenstraße 35 (Flurstück 217/1) und Brahmsstraße 1 (Flurstück 218) geben könnte, da wir mit Herrn in aussichtsreichen Gesprächen waren etwas gemeinsam zu entwickeln. Es ging dabei um die Errichtung eines Therapiebades mit weiteren therapeutischen Angeboten und Wohnungen für ältere Menschen. Seinerzeit teilte man uns mit, dass dies nur möglich sei, wenn der Landkreis und der Nachbar zustimmen würden. Die Zustimmung erteilte der Nachbar nicht, sodass wir das Projekt mit Herrn leider canceln mussten. Zwischenzeitlich haben wir das Grundstück Brahmsstraße 1 an Freunde veräußert, die entsprechend der Vorgaben des derzeit gültigen B-Plan bereits eine Baugenehmigung erhalten haben und ihr Projekt in Kürze umsetzen werden. Es macht also keinen Sinn mehr. den B-Plan an dieser Stelle zu ändern, da die von uns seinerzeit angestrebte Zusammenführung des überbaubaren Bereichs keine Wirkung mehr entfalten kann. Aufgefallen ist noch die Aussparung des überbaubaren Bereichs von 7 x 3 m auf dem Grundstücken Lindenstraße 35 und Brahmsstraße 1, Flurstück 217/1 und 218 an der Grenze zum Grundstück 216/8, die wohl noch mit einem, im alten B-Plan enthaltenen schützenswerten Baum in Zusammenhang gebracht werden könnte. Dieser Baum ist zwischenzeitlich gefallt worden. Gern sind wir bereit unsere Einwendungen bzw. Anregungen auch in einem Gespräch darzulegen.		Dieser Bereich wird aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung herausgenommen. Fazit: Aufgrund der Änderungen und Ergänzungen ist eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich.

BeLM

Powe · Icker · Haltern · Vehrte

Landkreis Osnabrück

Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Abwägungsvorschläge

zum Ergebnis

der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 (a) (3) BauGB

sowie

der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

Projektnummer 219041
Datum 2019-11-19

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –	
Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes **Stand: 2019-11-18**	
TÖB und Stellungnahme	Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung

1	**Landkreis Osnabrück**	**2019-11-11**
	die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.10.2019 bis 11.11.2019 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.	
	Regional- und Bauleitplanung Die tabellarische Gegenüberstellung der textlichen Änderungen in Kapitel 5 sowie die schematische Darstellung der Gebäudemaße darin, werden von hieraus nachdrücklich begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Generell wird die Auseinandersetzung in der Stadtplanung mit Schottergärten vom Landkreis Osnabrück begrüßt. Auf die rechtliche Problematik soll aber vorsorglich hingewiesen werden. Die seit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB veränderten Regelungen zur Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe werden zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Vorbeugender Brandschutz: Die von hieraus mit wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als auszureichend 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 gem. §§ 1/2 DVO-NBauO zu §§ 4/14/33 NBauO entsprechen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Dieses gilt besonders für die geplante Bebauung auf den Flurstücken 199/2 und 195/2.	Die Hinweise des Landkreises zum vorbeugenden Brandschutz betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowohl für die Erschließungsanlagen, als auch für die einzelnen hochbaulichen Vorhaben.
	(B) Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden	Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern aufgrund der örtlichen Verhältnisse möglich – durch unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-11-18

TÖB und Stellungnahme	Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
1 Landkreis Osnabrück	**2019-11-11**
Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/2 h) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW – Arbeitsblatt W 405 – entsprechen. Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW – Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeinde- bzw. Ortsbrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück, rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen Lässt sich die notwendige Löschwasserversorgung nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, so sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Diese könnten sein: 1. Löschwasserteiche (DIN 14210) 2. Löschwasserbrunnen (DIN 14220) 3. unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) 4. Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen **(C)** Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich. Die Löschwasserversorgung ist daher nur dann ausreichend sichergestellt, wenn auch geeignete unabhängige Löschwasserstellen mit ausreichender Löschwassermenge in vertretbarer und zulässiger Entfernung von in der Regel nicht mehr als 300 m, im Ausnahmefall höchstens 500 m, von den davon zu schützenden Objekten zur Verfügung stehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen mindestens mit leichten Feuerwehrfahrzeugen zu jeder Tages- und Jahreszeit unmittelbar erreichbar und zur Löschwasserentnahme in geeigneter Weise eingerichtet sein.	

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-11-18

TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
1 Landkreis Osnabrück		**2019-11-11**
Die Antragsunterlagen enthalten keine Angaben zur unabhängigen Löschwasserversorgung. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch den Löschwasserteich am Astruper Weg sichergestellt werden. 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. Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.		
2 Industrie- und Handelskammer		**2019-11-11**
die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planänderung (Ausweisung von Misch- und allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor. Mit der Bauleitplanung werden u. a. Mischgebietsflächen im Plangebiet ausgewiesen, um neben der Anpassung an die baulichen Anforderungen der Nutzer auch die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs im Orts kern weiterhin zu gewährleisten. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden.		Wird zur Kenntnis genommen.
3 Wasserverband Wittlage		**2019-11-08**
Die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXIX "Beiderseits der Poststraße", habe ich geprüft. Der Wasserverband Wittlage hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXIX "Beiderseits der Poststraße" keine Bedenken.		Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –	
Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-11-18	
TÖB und Stellungnahme	Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung

4	**LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst**		**2019-10-30**
	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD» als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmitt elbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) : Empfehlung: Luftbildauswertung (TB-2019-00947) Fläche A **Luftbilder:** Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. **Luftbildauswertung:** Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. **Sondierung:** Es wurde keine Sondierung durchgeführt.		Die Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist befremdlich, da dieselbe Behörde bereits mit Schreiben vom 22.07.2019 mitgeteilt hatte, dass *„durch die Fa. Tauber bereits eine Luftbildauswertung anhand von alliierten Luftbildern aus dem 2. Weltkrieg durchgeführt wurde. Hierbei wurden keine konkreten Verdachtspunkte auf Abwurfmunition festgestellt.“* Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich somit nicht.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-11-18

TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
4 LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst		**2019-10-30**
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. **Belastung:** Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.		
5 Westnetz		**2019-06-24**
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.09.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. XXIX "Beiderseits der Poststraße" hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunftrzosnab-rueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bramsche in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30, 31 und 32 BauGB vor.		Die Hinweise der Westnetz betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen bzw. die Realisierung.
6 Vodafone Kabel Deutschland		**2019-10-16**
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem		Der Hinweis der Vodafone Kabel Deutschland betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-11-18

TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
6	**Vodafone Kabel Deutschland**	**2019-10-16**
	Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH I Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com	Erschließungsanlagen bzw. die Realisierung.
7	**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**	**2019-10-21**
	Zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Beiderseits der Poststraße" nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Beiderseits der Poststraße" grenzt im Südwesten zwischen dem Netzknotenpunkt 3614031 O und dem Netzknotenpunkt 3614010 O, Abschnitt Nr. 60, von Station 510 (km 0,476) bis Station 580 (km 0,406) an die von hier betreute Landesstraße 87 innerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (In der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.2018) zusammenhängend bebauten Ortslage an. Gegen die 2. Änderung des o. a. Bebauungsplanes werden keine Einwendungen erhoben. Mit der Festsetzung der Baugrenzen sowie den Hinweis bezüglich der von der Landesstraße 87 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Abschrift des Genehmigungsbescheides und des Erläuterungsberichtes sowie einer Ablichtung der gültigen Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	**2019-11-07**
	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: Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der	Der Hinweis der Telekom betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Erschlie-

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-11-18

TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
8	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	**2019-11-07**
	zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https:/ltrassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de		ßungsanlagen bzw. die Realisierung.
9	**Unterhaltungsverband Nr. 96**		**2019-10-10**
	wie bereits in meiner Stellungnahme vom 27.06.2019 mitgeteilt bestehen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Als Anregung und Hinweis hatte ich vorgeschlagen, Aussagen hinsichtlich einer schonenden Oberflächenwasserbewirtschaftung in der Begründung mitaufzunehmen. In der Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass in der Begründung bereits Aussagen zu Ver-und Entsorgung aufgenommen seien und die Oberflächenentwässerung sich nicht wesentlich ändern werde. Angesichts der aktuellen Diskussion bezüglich der Oberflächenentwässerung im Gemeindegebiet hält der Verband es nach wie vor für erforderlich, Aussagen zur Wasserwirtschaft, hier insbesondere die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers in die Begründung mit aufzunehmen.		Die Begründung enthält bereits Aussagen zur Ver- und Entsorgung. Da sich die Anforderungen an die Oberflächenentwässerung nicht wesentlich ändern, werden diese nach wie vor für ausreichend gehalten.
10	**Landesamt für Bergbau. Energie und Geologie**		**2019-10-29**
	aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 18.07.2019 (Zeichen: L 3.7-L68505-03_02-2019-0266-Möh/Loe) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.		Wird zur Kenntnis genommen.
11	**EWE NETZ GmbH**		**2019-10-07**
	In dem angefragten Bereich des Bebauungsplanes Beim Nr. XXIX "Beiderseits der Poststraße", 2. Änderung betreiben wir keine Versorgungsleitungen.		Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

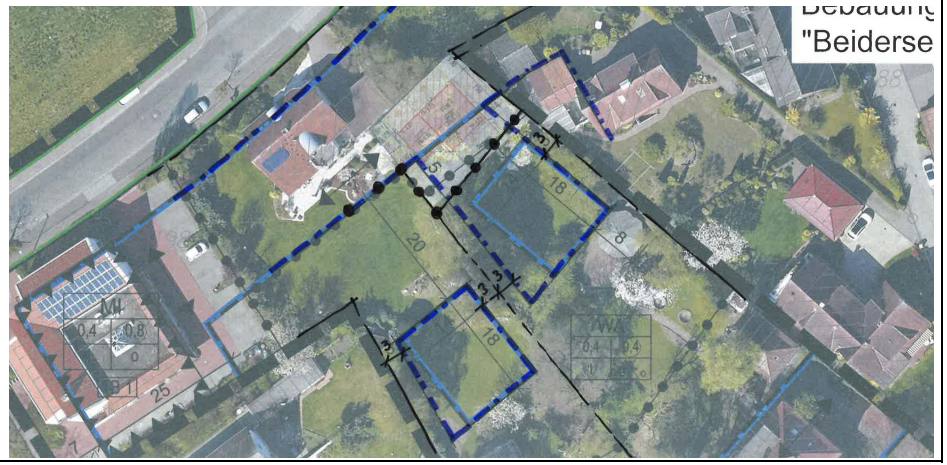
Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-11-18

TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
11 EWE NETZ GmbH		**2019-10-07**
Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.		
12 PLEdoc GmbH		**2019-10-07**
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLiNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.		Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-11-18

TÖB und Stellungnahme	Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
1. Private Einwender	**2019-11-10**
mit diesem Schreiben möchten wir Stellung zu den Änderungen des Bebauungsplanes „Beiderseits der Poststraße“ nehmen und als Eigentümer des Grundstücks Karl-Adams-Weg 7 unter dem Aspekt einer durch uns angestrebten Bebauung entsprechende Einwände bzw. Änderungsvorschläge anbringen. Die jetzige Planung bietet aus unserer Sicht nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten für eine Bebauung unsererseits und berücksichtigt nicht das vorhandene Gelände mit seinem Bestand an Bäumen und Bepflanzung. Die von uns ursprünglich geplante Bebauung im nördlichen Teil des Grundstücks würde bei dem jetzt festgelegten Bauteppich unmöglich werden. Aufgrund der Grundstücksgröße wäre ja eine Bebauung mit zwei Gebäuden durchaus denkbar. Daher streben wir eine Änderung des jetzigen Planes an, wobei für uns zwei Alternativen denkbar wären. 1. Der hinsichtlich seiner Lage eng umgrenzte Bauteppich sollte dahingehend erweitert werden, dass die nördliche Grenze weiter in selbiger Richtung verschoben würde. Damit könnte ein erheblicher Teil des vorhandenen Gartens erhalten bleiben, der durch seinen derzeitigen Pflanzenbestand eine optisch deutliche Trennung zum Vorderhaus bietet. Gleichzeitig ist bei der jetzt geplanten Fläche für ein neues Gebäude nicht nachvollziehbar, warum eine weitere Ausdehnung Richtung Westen nicht möglich sein sollte, was uns bei der Planung erheblich mehr Flexibilität böte. Eine gleichzeitige Bebauung des äußersten nördlichen Teils des Grundstücks wäre damit hinfällig und auch nicht gewünscht. 2. Die südliche Begrenzung des nördlich, am Grundstücksende gelegenen Bauteppichs würde in selbiger Richtung verschoben, um eine Bebauung zweier Grundstücke zu erwirken. Eine derartige Planung ist uns im August 2018 schon zugesandt worden. Allerdings wäre auch dabei eine Ausdehnung des südlichen (14m x 18m) Bauteppichs in westlicher Richtung denkbar, der parallel zur westlichen Grundstücksgrenze verlaufen könnte.	Aufgrund der hier vorgetragenen Anregungen wird die Überbaubarkeit zusammengezogen und geringfügig nach Westen erweitert, so dass sowohl den Aspekten aus der vom Einwender vorgetragenen Alternative 1 als auch aus Alternative 2 Rechnung getragen wird. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird auch auf dem angrenzenden Flurstück 199/2 die Überbaubarkeit geringfügig nach Westen erweitert. 

Gemeinde Belm Bebauungsplan Nr. XXIX „Beiderseits der Poststraße“, 2. Änderung

Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange –

Zusammenfassung der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand: 2019-11-18

	TÖB und Stellungnahme		Vorschlag des Planbearbeiters bzw. Abwägung
	Der Hintergrund unseres Anliegens liegt darin, dass wir gemeinsam mit unserer Tochter und unserem Schwiegersohn eine Bebauung dieser bisher ungenutzten Flächen planen. Dabei wäre sowohl der Bau zweier Gebäude denkbar, als auch die Schaffung eines Mehrgenerationenhauses. In der jetzigen Planung wäre eine Realisierung bei gleichzeitiger Bewahrung des Grünbestandes nur schwer umsetzbar, weshalb wir in diesem Zusammenhang um eine Prüfung der Änderungsmöglichkeiten in der beschriebenen Form bitten. Bei der definitiven Planung würden wir uns dann sicherlich noch mit den angrenzenden Nachbarn abstimmen, um eine einvernehmliche Lösung zu finden. Sollten Sie Rückfragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		Da es sich hierbei um rein redaktionelle bzw. klarstellende Änderungen handelt, ist eine erneute Offenlegung nicht erforderlich.