

# **Gemeinde Hilkenbrook**

Samtgemeinde Nordhümmling  
Landkreis Emsland

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „ÖSTLICH DAHLIENWEG“**

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 NBAUO)  
BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. § 13B BAUGB

Stand: Satzung

Fassung vom: 03.03.2021

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFGSTELLUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN.....</b>	<b>4</b>
<b>3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG.....</b>	<b>5</b>
3.1 STÄDTEBAULICHE ZIFFERN UND WERTE .....	5
3.2 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGEN PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS.....	5
3.2.1 <i>Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen</i> .....	5
3.2.2 <i>Art der baulichen Nutzung</i> .....	7
3.2.3 <i>Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen</i> .....	7
3.2.4 <i>Textliche Festsetzungen</i> .....	8
<b>4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>11</b>
4.1 DIE WOHNBEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG BEI VERMEIDUNG EINSEITIGER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUREN, DIE EIGENTUMSBILDUNG WEITER KREISE DER BEVÖLKERUNG UND DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG .....	12
4.1.1 <i>Immissionen</i> .....	12
Landwirtschaftliche Immissionen .....	12
Lärm.....	13
Schadstoffe.....	14
4.1.2 <i>Atlanten</i> .....	14
4.2 ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES .....	14
4.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE .....	14
4.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG .....	14
4.5 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT, UMWELTPRÜFUNG.....	15
4.5.1 <i>Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt</i> .....	16
4.5.2 <i>Artenschutz</i> .....	16
4.5.3 <i>Landschaft</i> .....	17
4.6 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES.....	17
4.7 TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ .....	17
4.8 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT .....	18
4.9 BELANGE DES VERKEHRS.....	18
<b>5. VERFAHREN UND ABWÄGUNG.....</b>	<b>18</b>
5.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	18
5.2 FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG .....	18
5.3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB .....	19
5.4 BEHÖRDENBETEILIGUNG GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB.....	19
5.5 VERFAHRENSVERMERKE .....	24
<b>6. SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG .....</b>	<b>24</b>

Anlage 1: Bebauungsvorschlag

Anlage 2: Artenschutz-Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 24 „Östlich Dahlienweg“ der Gemeinde Hilkenbrook; NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, 09. November 2020

Anlage 3: Allgemeine Baugrunduntersuchung B-Plan Erweiterung „Am Wischweg“ in der Gemeinde Hilkenbrook; ULPTS GEOTECHNIK, 26897 Bockhorst, 02. Juni 2020

Anlage 4: Rechenblatt Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Anlage 5: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Hilkenbrook; TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, 18.07.2018

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „ÖSTLICH DAHLIENWEG“, GEMEINDE HILKENBROOK

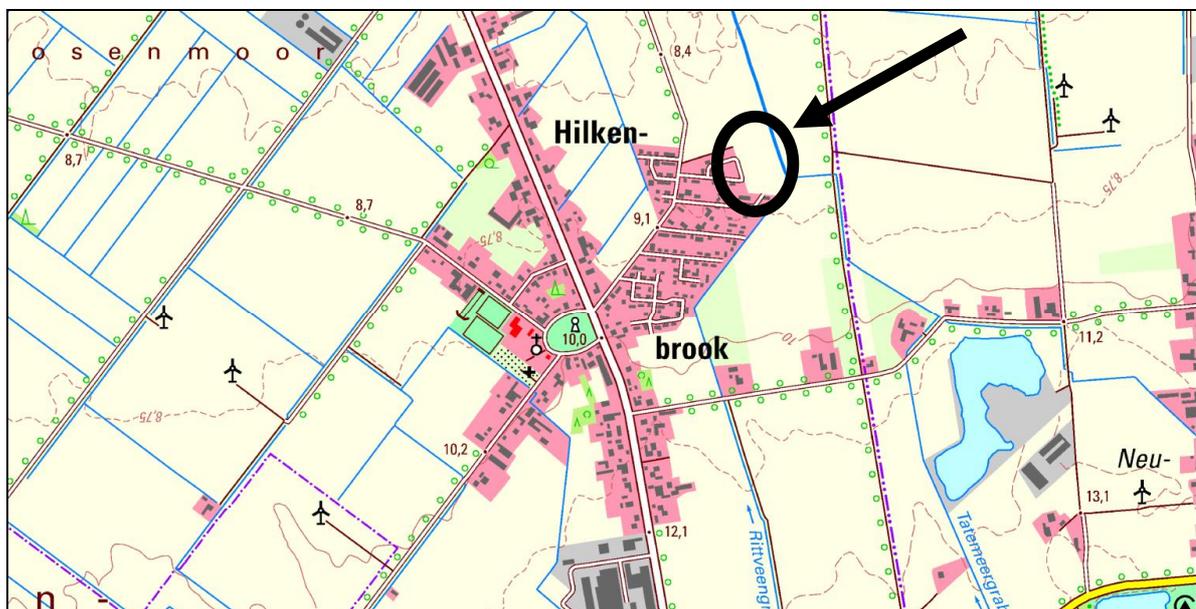
---

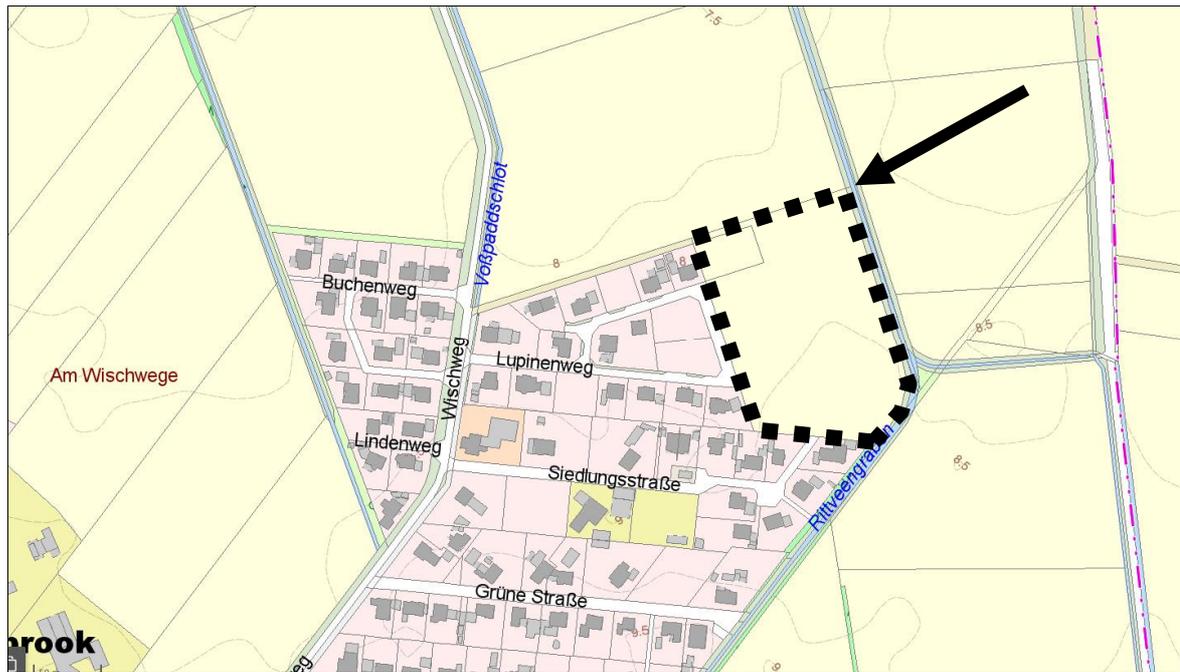
### 1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

In der Gemeinde Hilkenbrook besteht eine dringende Nachfrage an Baugrundstücken für die nachwachsende Generation sowie neu zuziehende Familien, die in Hilkenbrook ihren Lebensmittelpunkt behalten bzw. gründen möchten. Die in den angrenzenden Baugebieten gelegenen öffentlichen Baugrundstücke sind vollständig veräußert.

In Hilkenbrook sind somit keine öffentlichen Grundstücke mehr verfügbar. Zur Deckung der anstehenden Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortschaft Hilkenbrook ist die Erweiterung des schon bestehenden Baugebietes sinnvoll und nachvollziehbar. Dies besonders auch vor dem Hintergrund der immissionsschutzrechtlichen Situation in Hilkenbrook. Alternative gleichwertige Planungsmöglichkeiten innerhalb bzw. im Nahbereich des Ortskernes von Hilkenbrook standen nach vorheriger Prüfung durch die Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung bzw. sind aufgrund der Immissionsituation aus landwirtschaftlicher Tierhaltung derzeit nicht als Wohngebiet entwickelbar.

Die Gemeinde Hilkenbrook hat für die anstehende Erweiterung eine östlich des Baugebietes Bebauungsplan Nr. 17 „Am Wischweg, Teil 1“ gelegene Fläche zur Größe von rd. 2,0 ha erworben. Diese Fläche, im Westen und Süden direkt an bestehende Baugebiete angrenzend, eignet sich für die Ausweisung eines Wohngebietes. Das neue Baugebiet rundet die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ab.





Lageskizze Plangebiet Bebauungsplan Nr. 24 „Östlich Dahlienweg“

(Quelle: <https://www.geobasis.niedersachsen.de>)

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat am 06.12.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 24 „Östlich Dahlienweg“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) gefasst. Ziel der Gemeinde Hilkenbrook ist es, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Bereitstellung von Baugrundstücken nachhaltig zu unterstützen und zu fördern. Dieses Planungsziel kann nur erreicht werden, wenn seitens der Gemeinde entsprechend Baugrundstücke entwickelt und einer Bebauung zugeführt werden.

Für die Gemeinde Hilkenbrook ist es ein wichtiges städtebauliches Ziel, bedarfsgerecht Wohnbaugrundstücke zu sozialverträglichen Preisen für Bauwillige vorzuhalten. Im konkreten Fall hat die Gemeinde nun die Möglichkeit, direkt an ein bestehendes Wohnbaugebiet anschließende und bisher unbeplante Flächen für wohnbauliche Zwecke zu entwickeln.

Das neue Baugebiet kann unmittelbar an das westlich angrenzende Baugebiet Bebauungsplan Nr. 17 „Am Wischweg, Teil 1“ und das südlich angrenzende Baugebiet Bebauungsplan Nr. 8 „Am Rittveengraben“ angebunden werden.

## **2. Darstellung der derzeitigen Nutzungen**

Es handelt sich um eine bisher ackerbaulich genutzte Fläche, die an ein bestehendes Wohnquartier im Westen anschließt. Nördlich angrenzend finden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die ackerbaulich genutzt werden. Im Osten grenzt der „Rittveengraben“ an das Plangebiet, während sich südlich und westlich anschließend bestehende Wohnbaugebiete befinden.



Das Plangebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und wurde aufgrund der Planungen der Gemeinde Hilkenbrook im Sommer 2020 nicht mehr bestellt.

### **3. Darstellung der geplanten Nutzung**

#### **3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte**

Die folgenden Werte des Änderungsbereiches wurden aus der CAD-Zeichnung ermittelt.

	Zweckbest.	m <sup>2</sup>	anteilig %
1.	<b>Geltungsbereich Gesamtfläche</b>	<b>19.907</b>	100%
2.	<b>WA - Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>15.931</b>	80,0%
	davon: überbaubare Fläche	12.744	
	überbaubar bei GRZ 0,4	6.372	
	<b>Grünfläche</b>	<b>1.561</b>	7,8%
	<b>Straßenverkehrsfläche</b>	<b>2.415</b>	12,1%
3.	<b>Versiegelbare Baugebietsfläche WA</b>	<b>6.372</b>	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche WA	9.559	
	<b>Voraussichtlich versiegelte Verkehrsfläche (Ansatz 70%)</b>	<b>1.691</b>	

#### **3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans**

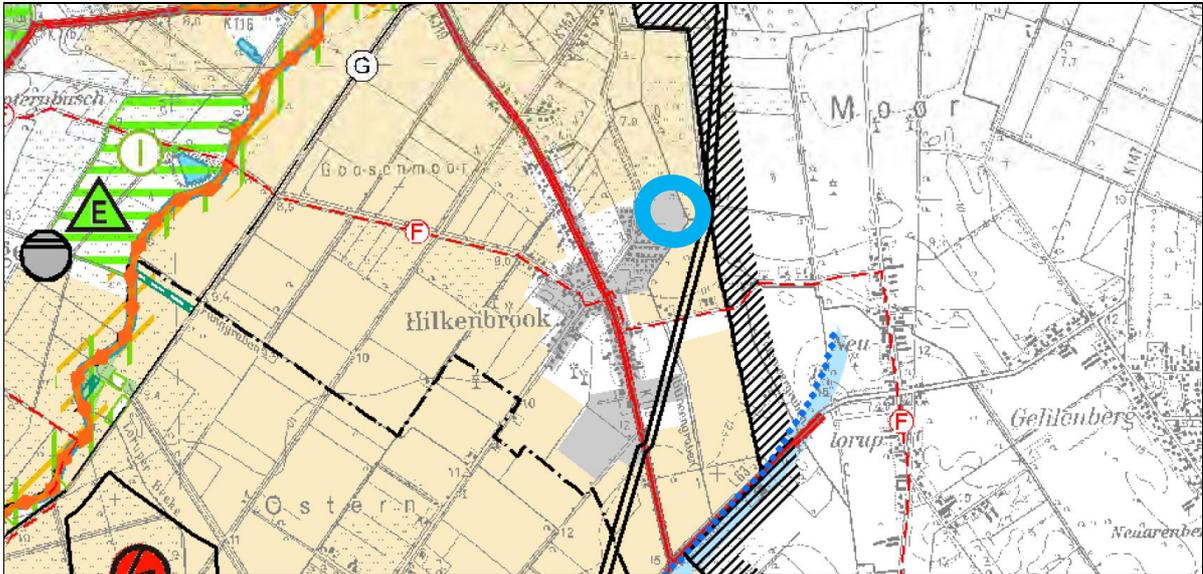
##### **3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen**

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

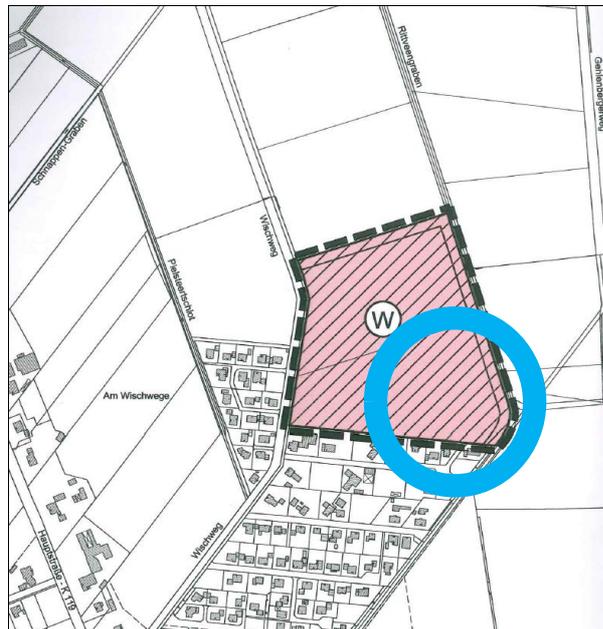
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge kann für den Geltungsbereich festgehalten werden: Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich ist im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Emsland 2010 als „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.



Der **Flächennutzungsplan** der Samtgemeinde Nordhümmling stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar (vgl. 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling). Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.



**Beschleunigtes Verfahren:** Das BauGB wurde 2017 um § 13b BauGB dahingehend ergänzt, dass für bis zum 31.12.2019 eingeleitete Bauleitplanverfahren auch Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) einbezogen werden können. Dieses gilt jedoch nur für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

In der Begründung zum Gesetzentwurf der Bundesregierung „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“, mit dem das BauGB unter anderem um § 13b ergänzt wurde, heißt es hierzu: „Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB (= *im Zusammenhang bebauter Ortsteil*) zu beurteilende

Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB (= *Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans*) zu beurteilen sind.“ Im vorliegenden Fall schließt die zu beplanende Fläche an bauleitplanerisch im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB gesicherte Flächen an.

Die maßgebliche Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt bei einer Nettobaulandfläche (Fläche Allgemeines Wohngebiet) von 15.931 m<sup>2</sup> unter Berücksichtigung einer Grundflächenzahl GRZ = 0,4 insgesamt rd. 6.372 m<sup>2</sup> und damit weniger als 10.000 m<sup>2</sup>.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung wird Allgemeines Wohngebiet (WA; § 4 BauNVO) als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

Gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB dürfen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotop, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich somit nicht.

Dementsprechend erfüllt das vorliegende Bauleitplanverfahren die Voraussetzungen des § 13b BauGB und kann daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB entfallen.

### **3.2.2 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Hilkenbrook, aufgrund der aktuellen Nachfrage zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen, wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

### **3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen**

In Anlehnung an die Festsetzungen der angrenzenden Baugebiete wird die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal II sowie die Grundflächenzahl auf GRZ = 0,4 festgesetzt.

Weiterhin wird eine Höhe von maximal 0,6 m für die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens sowie 9,5 m für die Firshöhe, gemessen in der Mitte der Fahrbahn der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, jeweils als Höchstmaß festgesetzt. Eine maximal zulässige Traufhöhe wird nicht festgesetzt. Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.

In Anlehnung an die Festsetzungen der umgebenden Bauleitpläne wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur als Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Diese Bauweise orientiert sich an den Vorgaben der bestehenden Baugebiete und entspricht der vorhandenen Bebauung im ländlich strukturierten Bereich sowie den Bauwünschen der einheimischen, bauwilligen Bevölkerung.

Die Baugrenzen zur neuen Erschließungsstraße sowie der am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereichs festgesetzten öffentlichen Grünfläche (als Räumstreifen) werden im Abstand von 3,0 m festgesetzt. Durch die so festgesetzten Baugrenzen wird eine städtebauliche Ordnung gewährleistet. Die Baugrenzen sind so gewählt, dass den Bauherren ein Gestaltungsraum im Hinblick auf die Bebauung des Grundstückes erhalten bleibt. Die Bestimmungen der landesrechtlichen Vorschriften zu den Grenzabständen gemäß § 5 NBauO sind einzuhalten.

### 3.2.4 Textliche Festsetzungen

1. **Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO:** Gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) folgende Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Gartenbaubetriebe,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Tankstellen.
  - Anlagen für Verwaltungen.

*Begründung:* Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da ihm eine Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> zu Grunde liegt und mit ihm die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGh) hat mit Beschluss vom 09.05.2018 (Az. 2 NE 17.2528) zum Begriff der „Wohnnutzung“ im Sinne des § 13b Satz 1 BauGB Stellung genommen. Weder der Gesetzeswortlaut des § 13b Satz 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung lege sich hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einen bestimmten Baugebietstyp nach der BauNVO fest, so dass beide Gebietstypen — allgemeine und reine Wohngebiete im Sinne von § 3 und § 4 BauNVO — grundsätzlich möglich seien. Im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Plan-UP-RL) seien jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen) wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen.

Ziel dieser Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnhäusern. Der Ausschluss der o. g. Nutzungen trägt diesem Planungsziel und dem vorgenannten Beschluss des BayVGh Rechnung.

2. **Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.

*Begründung:* Das Wohn- und Sozialgefüge der an den Geltungsbereich grenzenden Bebauung ist von selbstgenutzten Einzel- oder Doppelhäusern geprägt. Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohnungen würden deshalb aufgrund der höheren Nutzungsintensität als störend empfunden. Diese Festsetzung wird zur Sicherstellung und zum Erhalt der vorhandenen Baustruktur getroffen. Weiterhin werden durch diese Festsetzung die mit höheren Wohnungszahlen verbundenen Folgen (Verkehrsintensität, Stellplatzbedarf) vermieden.

3. **Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):** Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden zur Erschließung bestimmten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Bei Grundstücken mit seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Eckgrundstück) ist die Seite des Haupteingangsbereiches die maßgebende Vorderseite des Grundstücks. Die Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.

*Begründung:* Zusätzliche Geländeaufschüttungen, die sich nicht aus den Vorgaben dieses Bebauungsplanes zur Entwässerung des Plangebietes ergeben, und damit verbundene Probleme der Oberflächenentwässerung sollen vermieden werden. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf deshalb nicht mehr als 0,60 m über der angrenzenden endgültig ausgebauten und zur Erschließung bestimmten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die Festsetzung ist ebenfalls zur Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes und zur Vermeidung von stark unterschiedlichen Sockelhöhen („Warftbildung“) sinnvoll und erforderlich.

4. **Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):** Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) beträgt gemessen ab der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens 9,50 m.

*Begründung:* In Anlehnung an die Festsetzungen der angrenzenden Baugebiete wird die maximale Gebäudehöhe auf 9,50 m festgesetzt. Durch die Festlegung der Bezugspunkte wird ein einheitliches Ausgangsmaß für die Ermittlung der Höhen festgeschrieben, um so einem willkürlich gewählten Höhenbezugspunkt zu begegnen. Die Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Gebäuden wurde aus städtebaulichen Gründen getroffen, um im Zusammenhang mit der umgebenden bzw. angrenzenden Bebauung eine einheitliche Gestaltung und die Einbindung der Gebäude in die Landschaft sicherzustellen.

5. **Garagen, Carports sowie Nebenanlagen:** Zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.

Bei Grundstücken mit seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Eckgrundstück) müssen Garagen und Carports sowie Nebenanlagen, soweit sie an der Grenze zu den seitlichen öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten. Bei Eckgrundstücken ist die Seite des Haupteingangsbereiches die maßgebende Vorderseite des Grundstücks.

*Begründung:* Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist von Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO freizuhalten. Hierdurch werden negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs vermieden und ein aufgelockerter öffentlicher Straßenraum erreicht. Diese Maßgabe soll eine Randbebauung entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen verhindern. Eckgrundstücke würden im Vergleich zu einem „normalen“ Grundstück mit nur einer Straßenfront durch die o. a. Regelung unverhältnismäßig in ihrer baulichen Nutzbarkeit eingeschränkt, da hier an 2 Straßenfronten nicht überbaubare Bereiche von 3 m Tiefe einzuhalten sind. Daher wird für Eckgrundstücke festgesetzt, dass Garagen und Carports sowie Nebenanlagen, soweit sie an der Seite des Haupteingangsbereiches an der Grenze zu den seitlichen öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden sollen, ein Mindestabstand von 1,00 m ausreicht. Negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs werden hierdurch nicht erwartet. Durch die Festsetzung wird verhindert, dass Nebenanlagen in den Vordergrund rücken und somit das Ortsbild nachteilig beeinflussen. Durch bauliche Nebenanlagen im Zufahrtbereich kann die freie Sicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen eingeschränkt und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nachteilig beeinflusst werden.

6. **Widmung Verkehrsflächen (§ 6 Abs. 5 NStrG):** Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam ist.

*Begründung:* Mit dieser Festsetzung kann auf ein gesondertes Straßenwidmungsverfahren nach den Bestimmungen des Nds. Straßengesetzes (NStrG) verzichtet werden.

### 3.2.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

#### 1. Dachneigung

Die Dachneigung muss mindestens 15° betragen. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 50 qm Grundfläche sowie sonstige Nebengebäude gem. §14 BauNVO und Garagen gem. §12 BauNVO.

*Begründung:* Das Dach des einzelnen Gebäudes und damit einhergehend die Dachlandschaft des Siedlungsbereiches stellen den wichtigsten Faktor der Gestaltungselemente dar. Mit den o. a. örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung soll daher die Dachgestaltung geregelt und ein einheitliches Siedlungsbild erreicht werden. Die noch zu errichtenden Gebäude sollen sich hinsichtlich der Dachform mit geneigten Dächern und der Dachneigung der umgebenden Siedlungsstruktur anpassen, so dass auch weiterhin ein intaktes Ortsbild gewahrt wird.

#### 2. Grundstückszufahrten und -zuwegungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

Die maximale Breite der Grundstückszufahrt bzw. des Grundstückszugangs wird auf insgesamt 7 m pro Einzelhaus und insgesamt 4 m pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

**Begründung:** Die Anlegung von notwendigen Zufahrten zu privaten Grundstücken ist nach den §§ 14, 18 Nds. Straßengesetz (NStrG) vom Gemeindegebrauch in der Form des sogenannten Anliegergebrauchs abgedeckt. Dieses gilt jedoch nicht für die Anlage weiterer – nicht erforderlicher – Zufahrten. Denn der grundrechtlich geschützte Anliegergebrauch gewährleistet die Zugänglichkeit des Grundstücks, nicht aber dessen maximale bauliche Ausnutzbarkeit oder die Bequemlichkeit und Leichtigkeit des Zu- und Abgangs (BVerwG, Urt. v. 06.08.1982 - 4 C 58.80 -, DVBl. 1982, 1098). Eine unnötig breite Zuwegung wie auch eine überhaupt unnötige Zufahrt stellt eine Beeinträchtigung des Gemeindegebrauchs für jedermann auf der Straße dar. Anzahl und Breite von Zufahrten und Zuwegungen zur öffentlichen Straße sind daher mit Blick auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf das zu beschränken, was zur Erreichung des Grundstücks erforderlich ist. Mit der Begrenzung der Breite der je Grundstück zulässigen befestigten Zufahrten soll die Versiegelung des Straßenseitenraumes auf ein Mindestmaß reduziert werden. Stellplätze für den eigenen Bedarf sind von den Hauseigentümern in ausreichender Anzahl und Größe auf dem Grundstück anzulegen.

### 3. Vorgärten (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

- 3.1. Die Baugrundstücke sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der der Straßenverkehrsfläche zugewandten vorderen Baugrenze vollständig als Vorgarten im Sinne des § 84 Abs. 3 Nr.6 NBauO herzurichten und zu nutzen.
- 3.2. Die Gesamtgröße von Pflasterflächen, Stein-, Schotter- und Kiesbeeten sowie von Folienabdeckungen darf in Summe 30 m<sup>2</sup> im Sinne von Satz 1 dieser örtlichen Bauvorschrift nicht überschreiten.
- 3.3. Diese örtliche Bauvorschrift gilt nicht für Grundstücksflächen, die bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) oder der Größe der baulichen Anlagen nach § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO zu berücksichtigen sind. Abweichend hiervon gilt diese örtliche Bauvorschrift auch für Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO (bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), die bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) oder der Größe der baulichen Anlagen nach § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO zu berücksichtigen sind.

**Begründung:** Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen, können die Gemeinden nach § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben. Nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, sowie sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 NBauO). An Grünflächen besteht ein öffentliches Interesse, da sie für Pflanzen und Insekten einen wertvollen Lebensraum darstellen. Durch die wachsende Vorgartengestaltung mit Pflaster-, Stein-, Schotter- und Kiesflächen bzw. Folienabdeckungen trocknet hier der Erdboden allmählich aus. Das anfallende Niederschlagswasser kann dann nicht mehr aufgenommen werden und bahnt sich unkontrolliert seinen Weg, teils in die öffentliche Regenwasserkanalisation oder auf Nachbargrundstücke. Wegen der steigenden Extremwetter-/Starkregenereignisse ist es daher sinnvoll, die maximal zulässige Versiegelung auch für die Vorgartenbereiche zu begrenzen und so die für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers verfügbaren Flächen zu sichern. Hierdurch wird gleichzeitig die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet erhöht und der Eingriff in das Schutzgut Wasser vermieden, ohne den Gestaltungswillen des Bauherrn zu sehr einzuengen.

### 4. Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

Als Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind im Allgemeinen Wohngebiet nur lebende Hecken oder Zäune aus Metall bzw. Holz bis zu einer Höhe von 1,0 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche jeweils lotrecht zur Einfriedung, zulässig. In die Einfriedung dürfen Mauern nur als Pfeiler integriert werden. Die Zäune sind als überwiegend offene, blickdurchlässige Einfriedung zu gestalten. Die Verwendung von Kunststoffen, z.B. als Fertigelement oder als Flechtmaterial, ist unzulässig.

**Begründung:** Vorgartenbereiche und die Einfriedungen der Baugrundstücke sind ein wichtiges Gestaltungselement des öffentlichen Straßenraumes und sollen daher dem Gebietscharakter des jeweiligen Baugebietes entsprechen. Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen, können die Gemeinden nach § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmen sowie die Einfriedung von Vorgärten vorschreiben oder ausschließen. Zu hohe blickdichte Mauern und Zäune entlang des öffentlichen Verkehrsraumes zwischen Straßenbegrenzungslinie und der der Straßenverkehrsfläche zugewandten

vorderen Baugrenze sollen daher ausgeschlossen werden, da sie dem Planungsziel einer aufgelockerten Bebauung widersprechen, das Ortsbild nachteilig beeinflussen und die Verkehrssicherheit aufgrund der eingeschränkten Sicht in den Verkehrsraum beeinträchtigen.

#### **5. Oberflächenwasser (§ 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)**

Die Entwässerung privater Grundstücks- und Verkehrsflächen in die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist unzulässig. Im Zufahrtbereich ist entlang der Grundstücksgrenze eine Rinne mit Anschluss an eine auf dem Grundstück zu erstellende Sickeranlage oder eine Leitung zu entsprechenden privaten Versickerungsflächen einzubauen.

*Begründung:* Mit der Festlegung zur Behandlung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken möchte die Gemeinde Hilkenbrook erreichen, dass anfallendes Niederschlagswasser am Entstehungsort versickert und dem Grundwasser zugeführt wird. Eine Belastung der öffentlichen Verkehrsflächen soll ausgeschlossen werden. Um eine dem Schutz des Grundwassers entsprechende Reinigung in einer Rieselstrecke (Sickerstrecke) sicherzustellen, ist bei der Verlegung der Versickerungsleitungen ein Mindestabstand von 1,00 m zum Grundwasserspiegel einzuhalten. Bezüglich der Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser wird auf das Arbeitsblatt 138 und die Information „Regenwasserversickerung“ der Abwassertechnischen Vereinigung verwiesen (ausreichender Abstand zum Grundwasser etc.). Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind zu beachten.

#### **3.2.6 Hinweise**

1. Denkmalschutz: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (0 59 31) 440 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
2. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
4. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
5. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können bei der Gemeinde Hilkenbrook, Hauptstraße 71, 26897 Hilkenbrook, zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.
6. Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

### **4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Die wesentlichen Auswirkungen dieses Planes sollen anhand der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange erläutert werden. Folgende in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange sind von dieser Planung betroffen:

- 4.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung

- 4.2 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- 4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- 4.4 Belange der Ver- und Entsorgung
- 4.5 Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung
- 4.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- 4.7 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz
- 4.8 Belange der Land- und Forstwirtschaft
- 4.9 Belange des Verkehrs

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

#### **4.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung**

Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Durch die Darstellung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet mit den festgesetzten Einschränkungen werden nachbarliche Planflächen in ihrer Nutzung nicht nachteilig betroffen.

Eine sozialgerechte Bodennutzung lässt sich nach dem Verständnis des BauGB im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nur dadurch erreichen, dass Wohnraum in ausreichendem Umfang zur Verfügung und dieser auch im sinnvollen Gesamtkontext der städtebaulichen Entwicklung in Hilkenbrook steht. Der richtige Standort und die Durchmischung von Bevölkerungskreisen sind wichtig für spätere stabile Bewohnerstrukturen und den sozialen Frieden. Weiterhin muss es das Ziel der Planung sein, Wohnbaugrundstücke zu sozial gerechten Preisen anzubieten, damit eine stabile Bevölkerungsstruktur erreicht werden kann.

Diesen Zielen und den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde wird mit diesem Bebauungsplan Rechnung getragen.

##### **4.1.1 Immissionen**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die Immissionen zu berücksichtigen. Folgende Immissionen werden im Folgenden näher betrachtet:

##### **Landwirtschaftliche Immissionen**

In einem Radius von 600 m um das Plangebiet finden sich im Norden und Osten keine landwirtschaftlichen Betriebe oder Tierhaltungsanlagen, die im Zuge einer Immissionsprognose zu berücksichtigen wären. Im Westen und Süden findet sich angrenzend Wohnbebauung, die auf der Grundlage der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling entwickelt worden sind.

Die ländliche Gemeinde Hilkenbrook ist dörflich geprägt mit einer Vielzahl an landwirtschaftlichen Betrieben und Stallgebäuden. Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung hat es in der Vergangenheit schon Probleme bei der Baulandausweisung unter Berücksichtigung der Belange landwirtschaftlicher Immissionsradien gegeben. Aus diesem Grund wurde von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Bezirksstelle Emsland, mit Datum vom 31.08.2005 eine städtebauliche Entwicklungsprognose unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Immissionen erstellt. Dabei hat sich herausgestellt, dass eine beabsichtigte Stärkung des Zentrums von Hilkenbrook durch die ortsnahe Ausweisung von Wohnbauland insbesondere aus den bestehenden landwirtschaftlichen Geruchsmissionen heraus derzeit nicht möglich ist. Im Ergebnis der Immissionsprognosen der landwirtschaftlichen Stallanlagen in der Ortslage von Hilkenbrook zeigen eine mögliche Neuausweisung von Wohngebieten nordöstlich des Ortskernes auf. Dieser Bereich schließt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.17 als auch den des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 24 ein. Aufgrund der ermittelten IW-Werte (IW3-IW8) ist dieses Gebiet uneingeschränkt unter landwirtschaftlichen Immissionsgesichtspunkten für Wohnbebauung geeignet. Ortsnahe Standortalternativen ergaben sich aus dieser gutachterlichen Betrachtung nicht.

Der Geltungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland als „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümming (55.Änderung) ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche (W; § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Somit sind schon bereits heute bei beabsichtigten Erweiterungsmaßnahmen landwirtschaftlicher Betriebe auch die öffentlichen Belange zur Schaffung einer Wohnbaufläche und damit auch die hier in den entsprechenden Regelwerken normierten Werte zu beachten. Des Weiteren ist das berechnete Interesse der Gemeinde Hilkenbrook, planungsrechtlich gesicherte Flächen einer ihrem Zweck entsprechende Nutzung zuführen zu können, zu berücksichtigen.

Baurechtlich genehmigte landwirtschaftliche Vorhaben genießen Bestandsschutz. Gemäß dem Urteil 1N 08.668 des VGH Bayern vom 28.06.2010 sind die Belange der Landwirtschaft in der im Bauleitplanverfahren zu erstellenden Abwägung zu berücksichtigen. Dass einem Landwirt ggf. nicht alle Erweiterungsmöglichkeiten (ungeschmälert) bleiben, macht eine nach Abwägung der Belange des Landwirts getroffene Planungsentscheidung dabei nicht zwangsläufig fehlerhaft bzw. rechtswidrig. Im Einzelfall besteht für Landwirte im Rahmen von Erweiterungsmaßnahmen in der Regel die Möglichkeit, über den Stand der Technik entsprechende Maßnahmen (z.B. Erhöhung der Kamine, Mindestabluftgeschwindigkeiten, Abdeckung Güllehochbehälter, ggf. Abluftreinigung) eine Verbesserung der Immissionsituation zu erzielen und somit das jeweilige Vorhaben aus geruchstechnischer Sicht genehmigungsfähig zu gestalten.

Die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG aus Hamburg hat mit Datum 18.07.2018 ein „Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Hilkenbrook“ erstellt (vgl. Anlage 5). Es wurden zwei Plangebiete untersucht, von denen das nördliche Plangebiet (Fläche 1) u.a. den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (in der nachfolgenden Skizze rot umrandet) beinhaltet. Das Ergebnis wird für die Fläche 1 auf Seite 17 grafisch dargestellt:



Dazu wird ausgeführt: „Wie aus Abbildung 5 auf Seite 17 für das nördliche Plangebiet (Fläche 1) ersichtlich ist, werden dort - bis auf wenige Teilflächen im Westen - belästigungsrelevante Kenngrößen von höchstens 10 % der Jahresstunden erreicht. Der Immissions(grenz)wert der GIRL ist dort eingehalten.“ Fazit: Eine Beeinträchtigung im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie liegt nicht vor.

Die Bewohner des zukünftigen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Die Wohngrundstücke sind aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

Die Gemeinde Hilkenbrook ist der Auffassung, dass durch die vorliegende Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft sowie der Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

### Lärm

Als lärmemittierende Quellen sind in erster Linie die gemeindeeigenen Straßen in der Umgebung (hier Dahlienweg, Lupinenweg, Siedlungsstraße) zu nennen. Hierbei handelt es sich um Straßen, die im

Wesentlichen vom Individualverkehr der mit diesen Straßen erschlossenen Wohnbereiche genutzt werden.

Durch jede Neuausweisung von Wohngebieten wird mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen sein. Da es sich um kleines Baugebiet handelt, ist von einer nur sehr geringen Steigerung auszugehen. Die von den Straßen ausgehenden Lärmemissionen sind typisch für das Wohnquartier einer ländlich geprägten Gemeinde. Daher ist eher von typischen, jedoch für die Wohngebietsnutzung noch hinzunehmenden Lärmmissionen auszugehen.

### **Schadstoffe**

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Wohnbaufläche aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

### **4.1.2 Altlasten**

Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u. a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potentielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländeenutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefasst, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht. Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

## **4.2 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der hier vorgesehenen Innenentwicklung ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht.

## **4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Archäologische Denkmale oder Funde sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden kann ebenfalls nicht festgestellt werden. Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Diese sind – da keine denkmalschutzwürdigen Bereiche vorhanden sind - jedoch durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

## **4.4 Belange der Ver- und Entsorgung**

**Strom, Gas, Trinkwasser/Abwasser, Telekommunikation:** Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch Anschluss an das örtliche Leitungsnetz der vor Ort tätigen Energieversorgungsunternehmen, hier die Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE) oder anderer privater Anbieter. Das Plangebiet wird an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Nordhümmling angeschlossen. Der Anschluss der Baugrundstücke an die zentrale Abwasserbeseitigung ist somit möglich. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das

Trinkwassernetz des Wasserverbandes Hümmling angeschlossen. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder örtlich vertretene Anbieter.

Die Erschließung des Baugebietes wird rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

**Regen-/Oberflächenwasser:** Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Wasser, direkt auf den jeweiligen Grundstücken ober- oder unterirdisch zu versickern. Das auf den Verkehrsflächen anfallende, nicht schädlich belastete Oberflächenwasser wird über Quergefälle in den Seitenraum (Bankett) geleitet. Diese Bankettbereiche werden profilgerecht mit Boden angedeckt, als Mulde ausgebildet und mit standortgerechtem Grassamengemisch eingesät. Hier soll das auf der Straße anfallende Oberflächenwasser gesammelt und versickert werden.

Im Mai/Juni 2020 wurde durch das Büro“ ULPTS- Geotechnik aus Bockhorst“ eine allgemeine Baugrunduntersuchung für das Bearbeitungsgebiet vorgenommen (vgl. Anlage 3). Dabei wurde festgestellt, dass der anstehende Oberboden eine Mächtigkeit von 70 – 90 cm aufweist. Es handelt sich um sandigen Ackerboden mit örtlich stark variierenden humosen Anteilen (Tiefumbruchboden). Die unterhalb vorgefundenen, Sande und Kiese weisen in den ehemaligen Stillwasserbereichen mitunter auch organische sowie tonige Anteile auf.“ Es handelt sich bei den anstehenden, gewachsenen Sanden um „prinzipiell für eine Versickerung ausreichend wasserdurchlässige Böden mit einem kf-Wert von  $1 \cdot 10^{-4}$  m/s.

Laut Baugrundgutachten ist der Bemessungswasserstand in einer Teufe von 0,80m unter GOK anzunehmen. Dadurch ist es nicht möglich den erforderlichen Mindestabstand (1,00m) von Versickerungsanlagen zum Grundwasser einzuhalten. Der angrenzende Dahlienweg mit der bereits vorhandenen Bebauung, an den die geplante Erschließungsstraße anschließen soll, liegt durchschnittlich 0,90 m höher als das direkte Bearbeitungsgebiet. Es ist geplant, nach Abtrag der humosen Schichten, wobei von einer „Aushubtiefe von ca. 1,00 m unter GOK auszugehen ist“ das Gelände um durchschnittlich 1,70 m mit für Versickerungsanlagen geeignetem Material aufzufüllen. Damit wird der erforderliche Abstand zum Grundwasser eingehalten, so dass eine Versickerung von gering belastetem Oberflächenwasser vorgenommen werden kann. (siehe auch Anlage 4)

Zur Berücksichtigung des Belangs der Oberflächenentwässerung wird parallel zum Bauleitplanverfahren ein entsprechender Wasserrechtsantrag beim Landkreis Emsland als zuständige Wasserbehörde eingereicht.

**Abfallbeseitigung:** Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

#### 4.5 Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung

Nach den §§ 1 und 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB, bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13 a BauGB sowie bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitorings sind nicht anzuwenden.

Gemäß § 13 b BauGB kann bei Bebauungsplänen auch für Flächen im bisherigen Außenbereich der § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) angewendet werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgesetzt und
- es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Gemäß § 13 a BauGB dürfen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Mit der vorliegenden Planung soll auf einer ca. 16.058 m<sup>2</sup> großen Wohnbaufläche eine Wohnnutzung in Anlehnung an die bestehende Wohnnutzung in der Umgebung ermöglicht werden. Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 für das geplante allgemeine Wohngebiet und damit einer zulässigen Grundfläche von ca. 6.372 m<sup>2</sup> wird der

Schwellenwert von 10.000 m<sup>2</sup> unterschritten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) ist ebenso ausgeschlossen wie die Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

#### 4.5.1 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Als Eingriffe, die zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen führen können, sind der Verlust und die Überprägung der Ackerflächen zu bewerten. Das Plangebiet wird bislang ackerbaulich genutzt, ist jedoch aufgrund der vorgesehenen Bauleitplanung seit diesem Sommer nicht mehr bestellt worden. Nennenswerter Baum- oder Strauchbestand ist im Plangebiet sowie direkt angrenzend nicht vorhanden. Lediglich im Norden befindet sich grabenbegleitend eine Strauch-/Baumhecke, die von den Maßnahmen nicht betroffen wird. Im Westen und Süden grenzen bestehende Wohngebiete an, im Osten verläuft der Rittveengraben. Eine Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotope hat ergeben, dass die ökologische Wertigkeit der Fläche als gering anzusehen ist.

Durch die Umsetzung der Planung werden Wechselwirkungen nicht erheblich unterbrochen bzw. beeinträchtigt. Vorranggebiete für Natur- und Landschaft oder geschützte bzw. schutzwürdige Bereiche kommen innerhalb dieser Geltungsbereichsflächen nicht vor, so dass auch kein Risikopotential zu beschreiben ist.



#### 4.5.2 Artenschutz

Von der NWP Planungsgesellschaft mbH wurde mit Datum 09.11.2020 ein „Artenschutz-Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 24 „Östlich Dahlienweg“ der Gemeinde Hilkenbrook“ auf der Grundlage einer Begehung und unter Berücksichtigung ergänzender Kenntnisse aus einer in anderen Planungszusammenhängen durchgeführten Brutvogel-Erfassung erstellt (vgl. Anlage 2). Im artenschutzrechtlichen Fazit wird darin ausgeführt:

*„Wie in den vorangegangenen Kapiteln dargelegt wurde, kann das Plangebiet eine – wenn auch begrenzte – Bedeutung für Brutvögel aufweisen. Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Arten können mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG stehen der Umsetzung der Planung aller Voraussicht nach nicht dauerhaft entgegen. Im Zuge der Bauphase sind allerdings ggf. zeitliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.“*

Folgende artenschutzrechtliche Aspekte sind grundsätzlich zu berücksichtigen (Vermeidungsmaßnahmen): Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

Insofern ist nach Ansicht der Gemeinde Hilkenbrook die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Östlich Dahlienweg“ im Sinne des Artenschutzrechtes vollzugsfähig.“

### **4.5.3 Landschaft**

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieser Planung wird unter Einbeziehung der nahen Umgebung insbesondere von umliegenden Wohnhäusern sowie den Ackerflächen geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund der innerörtlichen Randlage anthropogen überformt und geprägt. Die aktuelle Nutzung ist für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses Naturraumes von allgemeiner Bedeutung. Insgesamt betrachtet kann hinsichtlich des Landschaftsbildes für den Geltungsbereich keine besondere Bedeutung hervorgehoben werden da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitestgehend überformt ist. Nachteilige Auswirkungen sind aufgrund der vorhandenen umgebenden Bebauung nicht erkennbar. Nachteilige Auswirkungen auf die freie Landschaft können ausgeschlossen werden.

### **4.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes**

Dieser Bebauungsplan umfasst gemäß § 13b BauGB Maßnahmen zur Schaffung von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Gemäß §13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Danach entfällt die Notwendigkeit der Umweltprüfung einschließlich des Nachweises des naturschutzrechtlichen Eingriffs. Kompensationsmaßnahmen werden deshalb nicht vorgesehen.

### **4.7 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz**

Lärmschutz: An den Geltungsbereich grenzen gemeindeeigene Straßen. Hierbei handelt es sich um Straßen, die in erster Linie dem Individualverkehr dienen. Da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt und durch diese Planung nicht verändert wird, ist von hinnehmbaren Lärmimmissionen auszugehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Klimaschutz: Klimaschutz und Klimaanpassung sind abwägungsrelevante Belange in der Bauleitplanung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch allerdings nicht ausgelöst. Bauherren müssen u. a., wenn sie neu bauen, parallel zur Energieeinsparverordnung (EnEV) auch das geltende Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) erfüllen. Die EnEV fordert energieeffiziente Gebäude mit einem beschränkten erlaubten Primärenergiebedarf zum Heizen, Wassererwärmen und Lüften. Parallel dazu begrenzt die EnEV den Wärmeverlust durch die Bauhülle. Seit dem 1. Mai 2014 ist die aktuelle EnEV 2014 in Kraft. Sie hat seit dem 1. Januar 2016 die energetischen Anforderungen an Neubauten erhöht. Eigentümer von Neubauten müssen gemäß EEWärmeG 2011 seit dem 1. Mai 2011 auch einen Teil der benötigten Wärme oder Kälte über erneuerbare Energiequellen decken (z.B. Solarstrahlen, Erdwärme oder anerkannte Ersatzmaßnahmen durchführen).

Im Sinne des Klimaschutzes wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z. B.

thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holz hackschnitzelanlagen) empfohlen. Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der Umgebung nachhaltig gestört werden würde.

Dieser Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt den Bauherren vorbehalten. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

Luftschadstoffe: Dem LÜN-Jahresberichtes 2018 vom 07.11.2019 zufolge sind für das Emsland Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>) sowie Feinstaub (PM10) eher nicht zu erwarten. Die Grenzwerte wurden eingehalten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die vom Verkehr verursachten Immissionen werden sich aufgrund der Bestandssituation nicht wesentlich verändern. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Bei unsachgemäßer Handhabung kann die Qualität der Luft durch Ammoniakemissionen, die bei der Lagerung und Ausbringung von Wirtschaftsdüngern entstehen, sowie durch Lachgasemissionen, die aus gedüngten Böden freigesetzt werden, beeinträchtigt werden. Im Rahmen der ordnungsgemäßen und fachlichen Bodenbewirtschaftung sind diese Risiken jedoch nicht als relevant zu bezeichnen.

#### **4.8 Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Belange der Landwirtschaft werden insofern berührt, als eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht und in Wohnbauland umgewandelt werden. Da es sich hier jedoch um eine Fläche handelt, deren Verfügbarkeit gegeben ist und dieser Wegfall aus der potenziellen landwirtschaftlichen Produktion nicht wesentlich erheblich ist, sind keine erheblichen Nachteile für die Landwirtschaft zu erwarten. Die Erschließung von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die Baugebietsausweisung nicht benachteiligt.

Belange der Forstwirtschaft werden nicht berührt, da keine Waldflächen tangiert werden oder betroffen sind.

#### **4.9 Belange des Verkehrs**

Das Plangebiet soll über die angrenzenden Straßen „Dahlienweg“ und „Siedlungsstraße“ erschlossen werden. Ausreichend Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken vorzuhalten. Eine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch diesen Bebauungsplan sowie Nachteile für die verkehrliche Situation sind nicht zu erwarten.

### **5. Verfahren und Abwägung**

#### **5.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat am 06.12.2019 die für die Baugebietsausweisung erforderliche Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Östlich Dahlienweg“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

#### **5.2 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Gemäß §13b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

### 5.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat in seiner Sitzung am 09.12.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 24 „Östlich Dahlienweg“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) nebst Begründung gemäß § 13b i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 24 „Östlich Dahlienweg“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und der Begründungsentwurf haben vom 08.01.2021 bis 08.02.2021 (einschließlich) gem. § 13b i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, die wie folgt berücksichtigt werden können:

<b>9. Anwohner der Siedlungsstraße</b>		08.02.2021
<i>Vorgebrachte Anregungen und Bedenken:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	
<p>Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr.24 „östlich Dahlienweg“ Hilkenbrook 08.02.2021 Sehr geehrter Gemeinderat Sehr geehrter Herr Lindemann, fristwährend zum 8.2.2021, möchten wir hiermit unser Bedenken und Anregungen bezüglich des Bebauungsplans Nr.24 „östlich Dahlienweg“ zum Ausdruck bringen. In der Bekanntmachung aus 12/2020 heißt es: „Das Plangebiet wird über die gemeindliche Straße Lupinenweg, Dahlienweg sowie der Siedlungsstraße erschlossen“, hiergegen möchten wir unsere Bedenken und Anregungen vorbringen. Als Anwohner der Siedlungsstraße werden wir durch eine Durchgangsstraße zum neuen Baugebiet, mit verstärkten Verkehrsaufkommen und somit mit erhöhten Lärmemissionen zu rechnen haben. Außerdem befürchten wir, dass es während der Bebauung, durch den Zulieferverkehr und dem Verkehr mit schweren Gerätschaften zum Baugebiet, zu Schäden an der Siedlungsstraße kommen wird. Als Anregung schlagen wir eine Barriere, (am Ende der Siedlungsstraße/Stichstraße neues Baugebiet) z.B. durch Verkehrspoller oder ähnlichem vor, damit der motorisierte Verkehr nicht durch die Siedlungsstraße geführt wird. Mit freundlichen Grüßen stellvertretend für die Anwohner der Siedlungsstraße.</p>	<p>Die Gemeinde Hilkenbrook hat sich in der Vergangenheit intensiv Gedanken gemacht, wo eine weiter Wohngebietsentwicklung möglich ist. In Zuge dieser Entwicklungsplanungen wurden Geruchsgutachten erstellt, um mögliche Baufenster hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit zu überprüfen. Hierbei hat sich herausgestellt, dass es kaum Spielraum für eine problemlose Entwicklung neuer Wohnbaugebiete gibt. Das jetzige Baugebiet ist aus immissionstechnischer Sicht unproblematisch und kann aus geruchstechnischer Sicht einer Wohnbebauung zugeführt werden. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling hat 2003 explizit eine Wohnbaufläche im Gemeindegebiet Hilkenbrook ausgewiesen, der neben den schon bestehenden auch entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet. Der Bebauungsplan Nr. 24 ist Teil dieser dargestellten Wohnbaufläche. Der Gemeinderat hat aufgrund der geschilderten Rahmenbedingungen die Erweiterung des bestehenden Baugebietes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen. Weiterhin sei darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Siedlerstraße schon eine Stichstraße vom Wendehammer den Anschluss eines weiteren Baugebietes vorgesehen. Um eine Konzentration des Individualverkehrs auf eine Anschlussstraße zu vermeiden, soll die verkehrliche Erschließung über die drei genannten Straßen sichergestellt werden. Damit wird auch die potenzielle Belastung gleichmäßig verteilt. Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook wird prüfen, ob eine Sperrung des Anschlussstiches zum neuen Baugebiet in Frage kommt und ob und wenn ja wie der Baustellenverkehr geregelt werden soll/kann.</p>	

<b>10. Anwohner Siedlung Lupinienweg/Dahlienweg</b>		07.02.2021
<i>Vorgebrachte Anregungen und Bedenken:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>	
<p>..., ich wollte mich einmal bezüglich des neuen Baugebiets bei dir melden. Erst mal bin ich sehr froh darüber, dass es ein neues Baugebiet gibt und es hier wieder Möglichkeiten zum Bauen gibt. Nun habe ich einmal ein Anliegen, was die Zuwegung betrifft. Wir würden es begrüßen, wenn die Zuwegung auf dem Weg hinter Lembeck, Budde, Hammer, Nordmann entstehen könnte. Da es hier bei uns in der Siedlung mittlerweile mehrere Kleinkinder gibt, würde es der Sicherheit sehr dienen. Zudem würde man die hier noch recht neuen Straßen schonen, sodass diese nicht so stark in Mitleidenschaft gezogen werden würden. Da bislang ja noch keine Arbeiten am Neubaugebiet stattgefunden haben, würde ich mich freuen, wenn es eine Möglichkeit geben würde, dieses Anliegen umzusetzen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook wird jedoch eingehend prüfen, ob der Baustellenverkehr so wie vorgeschlagen oder anderweitig geregelt werden kann.</p>	

### 5.4 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, erfolgte mit Schreiben der Gemeinde Hilkenbrook vom 05.01.2021. Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, die wie folgt berücksichtigt werden können:

**1. Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

01.02.2021

<i>Vorgebrachte Anregungen und Bedenken:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>
<p>... 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 / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a> Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Bei Interesse setzt sich die Gemeinde Hilkenbrook mit dem Team Neubaugebiet in Verbindung.</p>

**2. Wasserverband Hümmling**

20.01.2021

<i>Vorgebrachte Anregungen und Bedenken:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>
<p>... gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist aber zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes erforderlich, seitens des Maßnahmenträgers im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungsstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt).</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird ggf. rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>

**3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

08.02.2021

<i>Vorgebrachte Anregungen und Bedenken:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>
<p>... in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: <b>Nachbergbau</b> Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor. <b>Boden</b> Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Durch die Planung werden zudem kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. <b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b> Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Weder durch das Plangebiet noch in der unmittelbaren Nähe verlaufen nach hiesiger Kenntnis Gashochdruck- oder Rohrfernleitungen. Die aufgeführten Unternehmen sind am Planaufstellungsverfahren beteiligt worden.  Für das Plangebiet wurden Erkundungs-bohrungen durchgeführt eine Beurteilung in Bezug auf die Gründung der Straßen, Gebäude, Kanalisation vorgenommen sowie Angaben zur Versickerung gemacht.</p>

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
NWO 28" A Leitung (P000254247) - 7,8 mm bis 12,0 mm	NWO Nord-West Oelleitung GmbH	Energetische oder nicht- energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb
Erdgastransportleitung 100 Barßel - Emsbüren	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht- energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb
40" Paralleltg. D Wilhelmshaven - Hünxe	NWO Nord-West Oelleitung GmbH	Energetische oder nicht- energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb

**Hinweise**  
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.  
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

**4. EWE NETZ GmbH**

18.01.2021

<i>Vorgebrachte Anregungen und Bedenken:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird ggf. rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>

**5. Landkreis Emsland**

04.02.2021

<i>Vorgebrachte Anregungen und Bedenken:</i>	<i>Beschlussvorschlag:</i>
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>Städtebau</b> Auf Seite 3 der Begründung wird auf die "Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortschaft Tinnen" Bezug genommen. Hier ist Hilkenbrook zu nennen.</p> <p><b>Naturschutz und Forsten</b> Artenschutzrechtliche Belange: Die artenschutzrechtlichen Belange werden in Form eines Artenschutz-Fachbeitrags berücksichtigt und abgehandelt. Der Artenschutz-Fachbeitrag vom 09.11.2020 kommt im Kap. 7 „Artenschutzrechtliches Fazit zu dem Ergebnis, dass sog. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden. Die Aussage ergeht unter der Bedingung, dass im Zuge der Erschließung des Plangebietes Vermeidungsmaßnahmen beachtet</p>	<p>Zu Städtebau: Der Fehler wird korrigiert.</p> <p><u>Zu Naturschutz und Forsten:</u> Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens berücksichtigt.</p> <p><u>Zu Immissionsschutz</u> Die TÜV NORD Umweltschutz GmbH &amp; Co. KG aus Hamburg hat mit Datum 18.07.2018 ein „Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Hilkenbrook“ erstellt. Es wurden</p>

und umgesetzt werden. Die Vermeidungsmaßnahmen werden im Kap. 4.5 „Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung“, Pkt. 4.5.2 „Artenschutz“ des Erläuterungsberichtes aufgeführt und konkret beschrieben. Die Vermeidungsmaßnahmen sind zu gegebener Zeit zu beachten und vollständig in der Örtlichkeit umzusetzen.

#### Immissionsschutz

Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Hilkenbrook, sofern über die notwendige und tiefergehende Prüfung der Geruchsmissionen im Sinne der Geruchsmissionsrichtlinie nachgewiesen wird, dass eine Beeinträchtigung im Sinne vorgenannter Richtlinie nicht vorliegt. Die derzeitige Argumentation, dass keine Beeinträchtigung durch Geruchsmissionen vorliege, fußt auf einer Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer aus 2005. Aufgrund des Alters dieser Unterlage kann eine hinreichende Feststellung bereits nicht stattfinden, da mit der aktuell weiterhin gültigen Geruchsmissionsrichtlinie aus 2009 (veröffentlicht mit Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW v. 23.07.2009) und der VDI-Richtlinie 3894 aus 2012, die die vorherigen VDI 3471/3472 überholt hat, neuere Erkenntnisse zur Bewertung von Geruchsmissionen vorliegen, als es die Prognose aus 2005 darstellen kann.

#### Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R.  $\leq 80$  m) nicht überschreiten.

#### Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

1. Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48m<sup>3</sup>/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm).
2. Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.
3. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.

zwei Plangebiete untersucht, von denen das nördliche Plangebiet (Fläche 1) u.a. den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (in der nachfolgenden Skizze rot umrandet) beinhaltet. Das Ergebnis wird für die Fläche 1 auf Seite 17 grafisch dargestellt:



Dazu wird ausgeführt: „Wie aus Abbildung 5 auf Seite 17 für das nördliche Plangebiet (Fläche 1) ersichtlich ist, werden dort - bis auf wenige Teilflächen im Westen - belästigungsrelevante Kenngrößen von höchstens 10 % der Jahresstunden erreicht. Der Immissions(grenz)wert der GIRL ist dort eingehalten.“ Fazit: Eine Beeinträchtigung im Sinne der Geruchsmissionsrichtlinie liegt nicht vor.

#### Zu Abfallwirtschaft:

Wendeanlagen sind nicht vorgesehen. Erschließungsrelevante Stichstraßen sind nicht geplant. Die Abfallsammelfahrzeuge können alle Grundstücke anfahren und die Sammelbehälter aufnehmen. Die Trassenbreite der Erschließungsstraße ist mit 7,5 m ausreichend bemessen, so dass das Befahren der Sammelfahrzeuge unproblematisch sein dürfte. Die Einrichtung geeigneter Stellflächen für Abfallbehälter sind nicht erforderlich.

#### Zu Brandschutz:

Mit dem Wasserverband Hümmeling wird die Löschwasserversorgung abgestimmt. Sofern die Löschwasserbedarf von 800 l/min nicht dargestellt werden kann, werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und dem Brandschutz Alternativen wie die Einrichtung von Löschwasserbrunnen o.ä. geprüft. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung des Baugebietes beachtet.

<p>4. Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.</p>	
---	--

**6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

28.01.2021

<p><b>Vorgebrachte Anregungen und Bedenken:</b></p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>
<p>... zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:                  Die Gemeinde Hilkenbrook beabsichtigt die Erweiterung eines östlich der Ortslage gelegenen Baugebietes. In den Planunterlagen wird auf eine Immissionsprognose von 2005 hingewiesen. Die Immissionsprognose aus dem Jahr 2005 kann nicht mehr zur Beurteilung der Immissionssituation herangezogen werden. Die Berechnungsgrundlagen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) wurden inzwischen mehrfach geändert. Zudem wurde in der Prognose von 2005 nur 3 Betriebe im Radius von 600 m berücksichtigt. Wir gehen davon aus, dass weitere Betriebe bei einer neuen Berechnung mit einzubeziehen sind. Daher ist u. E. eine neue Beurteilung der Geruchsimmissionen nach der GIRL erforderlich.</p> <p>Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt: Bei dem o.g. Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems keine forstfachlichen Bedenken.</p>	<p>Die TÜV NORD Umweltschutz GmbH &amp; Co. KG aus Hamburg hat mit Datum 18.07.2018 ein „Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Hilkenbrook“ erstellt. Es wurden zwei Plangebiete untersucht, von denen das nördliche Plangebiet (Fläche 1) u.a. den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (in der nachfolgenden Skizze rot umrandet) beinhaltet. Das Ergebnis wird für die Fläche 1 auf Seite 17 grafisch dargestellt:</p>  <p>Dazu wird ausgeführt: „Wie aus Abbildung 5 auf Seite 17 für das nördliche Plangebiet (Fläche 1) ersichtlich ist, werden dort - bis auf wenige Teilflächen im Westen - belästigungsrelevante Kenngrößen von höchstens 10 % der Jahresstunden erreicht. Der Immissions(grenz)wert der GIRL ist dort eingehalten.“                  Fazit: In dieser aktuellen Geruchsbeurteilung wird ausreichend sicher dargelegt, dass keine Beeinträchtigung im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie vorliegt.</p>

**7. Nord-West Oelleitung GmbH**

11.01.2021

<p><b>Vorgebrachte Anregungen und Bedenken:</b></p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>
<p>NWO Mineralölfernleitung                  Bauungsplan Nr. 24 Östlich Dahlienweg                  NWO – Vorgangsnummer: AD-2021-3703                  Sehr geehrte Damen und Herren,                  wir bedanken uns für die Benachrichtigung in o. a. Angelegenheit. Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölfernleitungen und / oder weitere von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>---</p>

**8. Nord-West Oelleitung GmbH**

08.01.2021

<p><b>Vorgebrachte Anregungen und Bedenken:</b></p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>
<p>NWO 28" Mineralölfernleitung – Leitungs- km 72,60                  LWL- Schutzrohranlage der COLT Technology Services GmbH                  Beteiligung gemäß 4 Abs. 2 BauGB zum BPlan Nr. 24 -26897 Hilkenbrook                  Ihr Zeichen: 622-21 Bernd Lindemann                  NWO – Vorgangsnummer: AD-2021-3697</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  von dem oben genannten Vorhaben wird unsere dort vorhandene Mineralölfernleitung und/oder weitere von uns überwachte</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochene Leitung verläuft rund 130 m östlich des Plangebietes und wird somit weder von der Planung noch von den sich anschließenden Erschließungsarbeiten betroffen.                  (eigene Skizze Plangebiet und ungefährender Leitungsverlauf NWO)</p>

Fernleitungen berührt. Wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Unsere Mineralöffernleitung und/oder weitere von uns überwachte Fernleitungen verlaufen im dargestellten Plangebiet. Bitte beachten Sie unbedingt, dass die Angaben des anliegenden Planes so lange als unverbindlich anzusehen sind, bis diese ein NWO-Mitarbeiter vor Ort bestätigt. Ohne Zustimmung von NWO ist die Weitergabe des Planes nicht gestattet.

Auf Wunsch bzw. nach Erfordernis zeigen wir die Lage und Höhenlage in der Örtlichkeit an. Hierzu bitten wir um Terminvereinbarung mind. 3 Tage vorher.

Die Leitungsrechte an den von den Fernleitungen berührten Grundstücken sind dinglich gesichert (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten). Dies gilt auch für öffentliche Flächen. Die Fernleitungen haben einen Schutzstreifen (Breite siehe anliegende Schutzanweisung), für dessen Bereich ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot besteht.

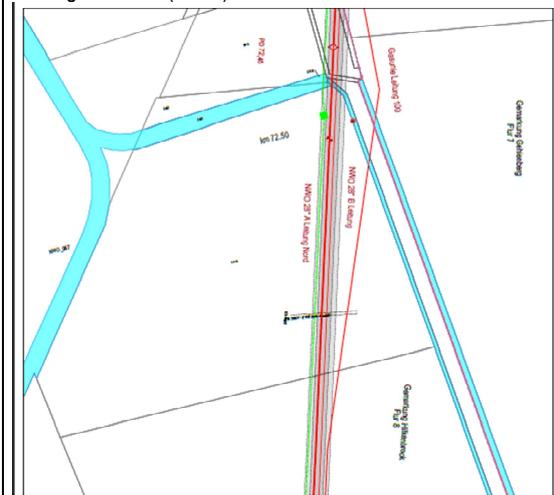
Gegen den o.g. Bebauungsplan haben wir keine grundsätzlichen Bedenken, da wie es dem Plan zu entnehmen ist, die ausgewiesene Wohnbaufläche deutlich außerhalb des Schutzstreifens liegt.

Grundsätzlich gilt, dass alle Arbeiten, die im Bereich des Schutzstreifens der Leitung ausgeführt werden, genehmigungspflichtig sind. Wir verweisen hierzu auf die beiliegende Schutzanweisung. Soweit Sie Arbeiten ausschreiben und später vergeben empfiehlt es sich, den Inhalt der Schutzanweisung mit zum Vertragsgegenstand zu machen.



Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, da die ausgewiesene Wohnbaufläche deutlich außerhalb des Schutzstreifens liegt.

Ausschnitt aus dem Leitungsbestandsplan der Leitungsauskunft (NWO):



### 5.5 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss:	06.12.2019
Auslegungs- und Entwurfsbeschluss:	09.12.2020
Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses:	21.12.2020
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	gem. § 13b BauGB entfallen
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am:	gem. § 13b BauGB entfallen
Öffentliche Auslegung vom:	08.01.2021 bis 08.02.2021(einschl.)
mit Bekanntmachung vom:	21.12.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom:	05.01.2021

## **6. Schlussbemerkung/Abwägung**

Die Gemeinde Hilkenbrook als Träger der Planungshoheit i. S. d. § 2 Abs. 1 BauGB sichert mit der bauleitplanerischen Erschließung in dem von diesem Plan erfassten Bereich eine geordnete städtebauliche Nutzung und Entwicklung. Die privaten als auch öffentlichen Belange sind berücksichtigt worden. Der grundsätzlichen Forderung, mit dem Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, ist durch die vorgenommenen Flächenzuweisungen und Festsetzungen ausreichend Rechnung getragen.

Durch die mit dem Plan beabsichtigte Verdichtung wird eine am Wohl der Allgemeinheit orientierte flächensparende Bodennutzung gewährleistet. Die verkehrstechnische Erschließung kann über die angrenzenden Gemeindestraßen sichergestellt werden. Eine Überplanung des Gebietes ist aus der Sicht von Natur und Landschaft durchführbar, da keine wertigen Biotopstrukturen beansprucht werden.

Die Entwässerung kann ausweislich des Entwässerungskonzeptes und der durchgeführten Untersuchungen gesichert werden. Unter Berücksichtigung des Ergebnisses im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag kann festgestellt werden, dass die Aufstellung dieses Bebauungsplans im Sinne des Artenschutzrechtes vollzugsfähig ist. Artenschutzrechtliche Belange stehen unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen dem Vorhaben nicht entgegen.

Ausgearbeitet:

49733 Haren (Ems), den \_\_\_\_\_



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nordring 21 \* 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 503515 \* Fax: 05932 - 503516

(Honnigfort)

### **Verfahrensvermerk**

**Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Hilkenbrook in seiner Sitzung am 03.03.2021 den Bebauungsplan Nr. 24 „Östlich Dahlienweg“ als Satzung beschlossen.**

Hilkenbrook, den \_\_\_\_\_

**(Bernd Düvel)  
Bürgermeister**