



**FLECKEN
BARNSTORF**

**Bebauungsplan Nr. 41
1. Änderung**

„Am Schötenweg“

Begründung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Projektnummer: 220175
Datum: 2020-05-05

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	3
2	Verhältnis zur Ursprungsplanung.....	5
3	Geltungsbereich der 1. Änderung.....	6
4	Änderung der örtlichen Bauvorschriften.....	6
5	Belange des Umweltschutzes	7
6	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	7
6.1	Elt-, Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation.....	7
6.2	Schmutzwasserentsorgung.....	8
6.3	Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange.....	8
6.4	Abfallbeseitigung.....	8
6.5	Belange des Brandschutzes.....	8
7	Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....	8
8	Belange des Immissionsschutzes.....	9
9	Altablagerungen/ Bodenkontaminationen/ Kampfmittel	9
10	Bodenfunde	9
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	10

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2020-05-05

Proj.-Nr.: 220175

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Schötenweg“ ist die Anpassung der Bauleitplanung an die derzeitigen Entwicklungstendenzen im Einzelhandel im Bereich der „Osnabrücker Straße“/ B 51 und dem „Schötenweg“ in Barnstorf.

An diesem Standort soll die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes planungsrechtlich vorbereitet werden. Die geplante maximale Verkaufsfläche (VK) soll dabei unterhalb der Grenze für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO ($VK < 800\text{m}^2$) liegen. Dazu ist es erforderlich hier den bislang geltenden Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in dem GEE-2-Gebiet aufzuheben, der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ist bislang in der Textlichen Festsetzung § 4 der Ursprungsplanung) geregelt gewesen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 (Ursprungsplan 2004, sh. Abbildung unten) war die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes (LIDL) im Bereich mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes (GEE-1) vorbereitet worden.

Von einer Ausweisung eines Sondergebietes wurde damals in Abstimmung mit dem Landkreis Diepholz Abstand genommen. Es sollte an diesem Standort die Möglichkeit eröffnet werden, jedwede Nutzung gemäß § 8 BauNVO realisieren zu können und es sollte nur Einzelhandel mit maximalen Verkaufsflächen unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit zugelassen werden ($VK < 800\text{m}^2$), so dass hier damals nicht die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel erforderlich gewesen ist und deshalb Gewerbegebiete festgesetzt worden sind. Für das GEE-2-Gebiet wurde damals allerdings eine Nutzungsbeschränkung erlassen, die verhindert, dass weitere Einzelhandelsnutzungen an diesem Standort realisiert werden können, womit ausgeschlossen werden sollte, dass die Versorgungsstrukturen im Ortszentrum nicht wesentlich beeinträchtigt werden könnten.

Diese Rahmenbedingungen haben sich inzwischen geändert. Es wird z.Z. ein „Einzelhandelskonzept für den Flecken Barnstorf“ (Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner Part-GmbH, 02/2020 Dortmund) aufgestellt, welches nunmehr im Entwurf vorliegt.

Nach dem Einzelhandelskonzept ist für die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes in Barnstorf ein hoher Handlungsbedarf vorhanden.

Aufgrund der Frequenzwirkung und Kopplungsmöglichkeiten von Drogeriefachmärkten sowie möglicher Auswirkungen, welche bei Ansiedlungen außerhalb der Ortszentren auf bestehende Einzelhandelslagen entstehen können, wurde eine entsprechende Ansiedlung nach den folgenden Handlungsprioritäten im Einzelhandelskonzept geprüft:

1. Ansiedlung im zentralen Versorgungsbereich Ortszentrum Barnstorf
2. Versorgungssicherung im Bereich Drogeriewaren durch Ansiedlung in einem Lagebereich außerhalb des Ortszentrums

Zu 1.: Prüfung der Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes im Ortszentrum

Bereits im Vorlauf der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes ist das Vorhaben an die Samtgemeinde Barnstorf herangetragen worden. Die Kommune hat dabei die Ansiedlung prioritär im Ortszentrum Barnstorf geprüft, welches auch aus fachgutachterlicher Perspektive den Positivbereich für dieses Vorhaben darstellt. Insbesondere die Nebenlage am Berliner Platz bietet Flächen Potenziale für die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes. Nach intensiver Prüfung hat die Kommune jedoch festgestellt, dass die Flächen aufgrund verkehrstechnischer Einschränkungen nicht für die Ansiedlung eines entsprechend frequentierten Marktes geeignet sind. Entsprechend ist im Konsens zwischen Politik und Verwaltung aufgrund der fehlenden Flächen Verfügbarkeit im Ortszentrum eine Ansiedlung am Standort Poggenkuhle (Combi/Lidl) bzw. „Osnabrücker Straße“/ „Schötenweg“ im südlichen Bereich des Kernsiedlungsbereiches angestrebt worden.

Die verkehrlichen Einschränkungen im Ortszentrum werden insbesondere durch die Einbahnstraßenführung entlang der Bahnhofstraße und der Kampstraße bedingt. Die Kampstraße ist aus Sicht der Verwaltung und der Politik in ihrer Ausgestaltung nicht für entsprechende Verkehrsbelastungen im Zuge des Anliefer- und Kundenverkehrs geeignet.

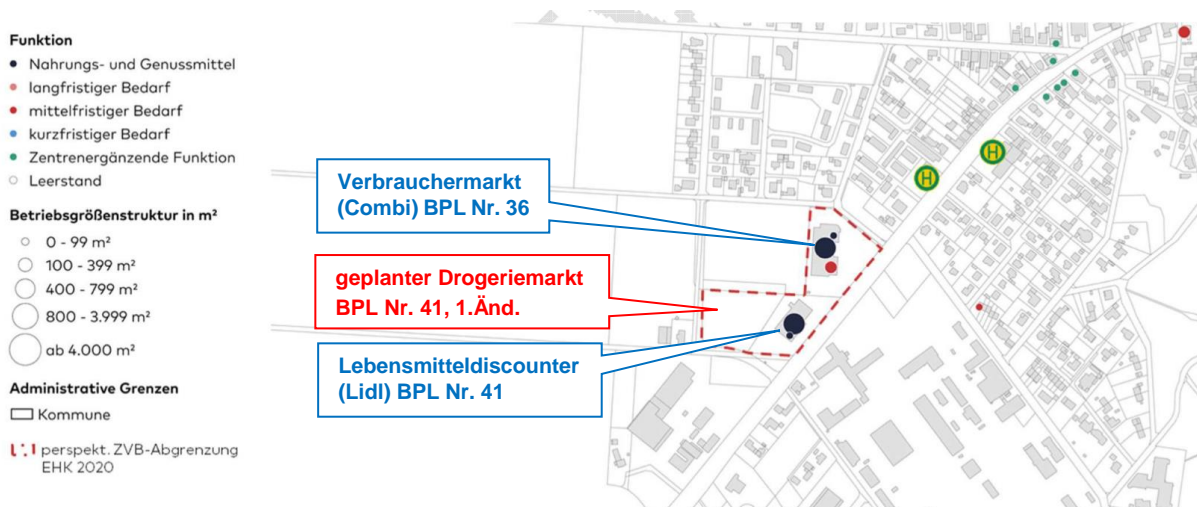
Zudem entstehen in den Stoßzeiten größere Rückstaus entlang der Kampstraße im Übergang zur B 51, sodass die dort bestehenden Wohnlagen stärkeren Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt würden.

Zu 2.: Versorgungssicherung im Bereich Drogeriewaren an einem Alternativstandort
Die Lenkung des Vorhabens auf den Standortbereich Poggenkuhle/ „Osnabrücker Straße“/ „Schötenweg“ dient vor allem der Sicherung der Versorgungsfunktion im Sortimentsbereich Drogeriewaren. Aus gutachterlicher Sicht bildet der Vorhabenstandort einen Alternativstandort im Kernsiedlungsbereich, der bereits eine Versorgungsfunktion für die Samtgemeinde übernimmt. Weitere alternative Standorte haben sich im Zuge der Bestandserhebung des Einzelhandelskonzeptes nicht als Potenzialstandorte dargestellt, da im Gebiet des Flecken Barnstorf insbesondere durch die vorgenommene Baulückenvermarktung und -Schließung der Kernsiedlungsbereich erfolgreich nachverdichtet wurde.

Das Einzelhandelskonzept weist dem Standort Poggenkuhle/ „Osnabrücker Straße“/ „Schötenweg“ die Funktion eines perspektivischen Nahversorgungszentrums zu.

Das perspektivische Nahversorgungszentrum Poggenkuhle umfasst dabei im Wesentlichen den bestehenden Fachmarktstandort, der mit einem Verbrauchermarkt (Combi), dem Lebensmitteldiscounter Lidl sowie den bestehenden Konzessionären und einem Anbieter von Pflanzen und Gartenbedarf einen wesentlichen Baustein innerhalb des grundzentralen Versorgungsauftrages des Flecken Barnstorf für die Samtgemeinde Barnstorf einnimmt. Die Festlegungsempfehlung orientiert sich im Wesentlichen an den vorhandenen Bestandsstrukturen und dem Planstandort für den Drogeriefachmarkt unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielstellungen der Samtgemeinde Barnstorf.

Abb.: Abgrenzung des perspektivischen Nahversorgungszentrums (Ausschnitt, o.M.)



(Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 11/2019; Kartengrundlage: SG Barnstorf.)

Zur Qualifizierung des Standortbereiches als Nahversorgungszentrum und der damit verbundenen rechtlichen Absicherung des Planvorhabens bedarf es einer funktionellen sowie städtebaulichen Qualifizierung des Standortbereiches Poggenkuhle/ „Osnabrücker Straße“/ „Schötenweg“.

Die funktionelle Verdichtung des Standortbereiches kann durch die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes erfolgen. Durch die beschriebene Sortimentsstruktur und die bestehenden ergänzenden Betriebe wird im Zusammenhang mit den Lebensmittelbetrieben ein angemessener Angebotsmix erzeugt, welcher einen gewissen Zentrencharakter aufweist.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 (Zulassen einer Einzelhandelsnutzung) wird insofern die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes an diesem Standort planungsrechtlich vorbereitet und damit die funktionelle Qualifizierung des Standortbereiches Poggenkuhle/ Osnabrücker Str./ Schötenweg erreicht.

Neben der funktionellen Qualifizierung bedarf es einer städtebaulichen Qualifizierung des Standortbereiches Poggenkuhle/ „Osnabrücker Straße“/ „Schötenweg“ als Nahversorgungszentrum.

Die städtebauliche Qualifizierung des Standortbereiches bedarf einer Aufwertung des Bereiches im Sinne der Schaffung eines Zentrencharakters. Dazu sollte einerseits die städtebauliche Integration durch Forcierung möglicher Wohnbauentwicklungen im westlichen Bereich des Standortes verbessert werden. Andererseits ist der Standort angemessen in die verschiedenen Verkehrsträger einzubinden und nachhaltig zu gestalten.

Die Maßnahmen zur städtebaulichen Qualifizierung des Standortbereiches sind dabei grundsätzlich außerhalb dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 durchzuführen.

Bzgl. der Wohnbauentwicklung ist dazu auszuführen, dass der Bereich westlich des Combi-Marktes bereits im wirksamen FNP der Samtgemeinde Barnstorf als Wohnbaufläche dargestellt ist und damit hier bereits eine entsprechende Wohnbauentwicklung vorgesehen ist, die zu einer Verbesserung der städtebaulichen Integration führen wird.

Die Maßnahmen zur Schaffung von Durchlässigkeit von Stellplatzanlagen zu bestehenden Radwegeverbindungen im östlichen Bereich bzw. die Förderung nach ökologischer Ausgestaltung der Immobilien und Stellplatzanlagen im Sinne der Nachhaltigkeit (ökologische Bauweise, Begrünung, Begrenzung auf minimale Stellplatzflächen) sowie die Schaffung von Ladesäulen für E-Autos und E-Bikes und die Akzentuierung der Anbindung an den ÖPNV sind dann Vorhabenbezogen im Rahmen der weiteren Realisierung des Nahversorgungszentrum durchzuführen.

Der Flecken Barnstorf geht hier davon aus, dass die Änderung des Bebauungsplanes öffentlichen Belangen Rechnung trägt; sie dient den in § 1 (6) Nr. 11 BauGB aufgeführten Belangen (Berücksichtigung eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hier dem Einzelhandelskonzept des Flecken Barnstorf).

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 wird eine Maßnahme umgesetzt, die der Innenentwicklung dient. Durch die Zulassung von (nicht großflächigem) Einzelhandel an diesem Standort, kann hier der dringend gebrauchte Drogeriemarkt realisiert werden. Das wiederum entspricht dem Einzelhandelskonzept für den Flecken Barnstorf, welches u.a. die Versorgung des Fleckens sicherstellen soll.

Der Änderungsbereich liegt in einem rechtskräftigen Bebauungsplan, hier ist grundsätzlich von der durch die kommunale Planung vorgenommenen Zuordnung zu einem Siedlungsbereich und damit einem Bereich der Innenentwicklung auszugehen. In dem Änderungsbereich der 1. Änderung beträgt die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Auch liegen hier keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (u.a. FFH-Gebiete) und der europäischen Vogelschutzgebiete vor.

Damit sind für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 die Voraussetzungen für ein „beschleunigtes“ Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB gegeben.

2 Verhältnis zur Ursprungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 41, (Ursprungsplan) ist seit 2004 rechtskräftig.

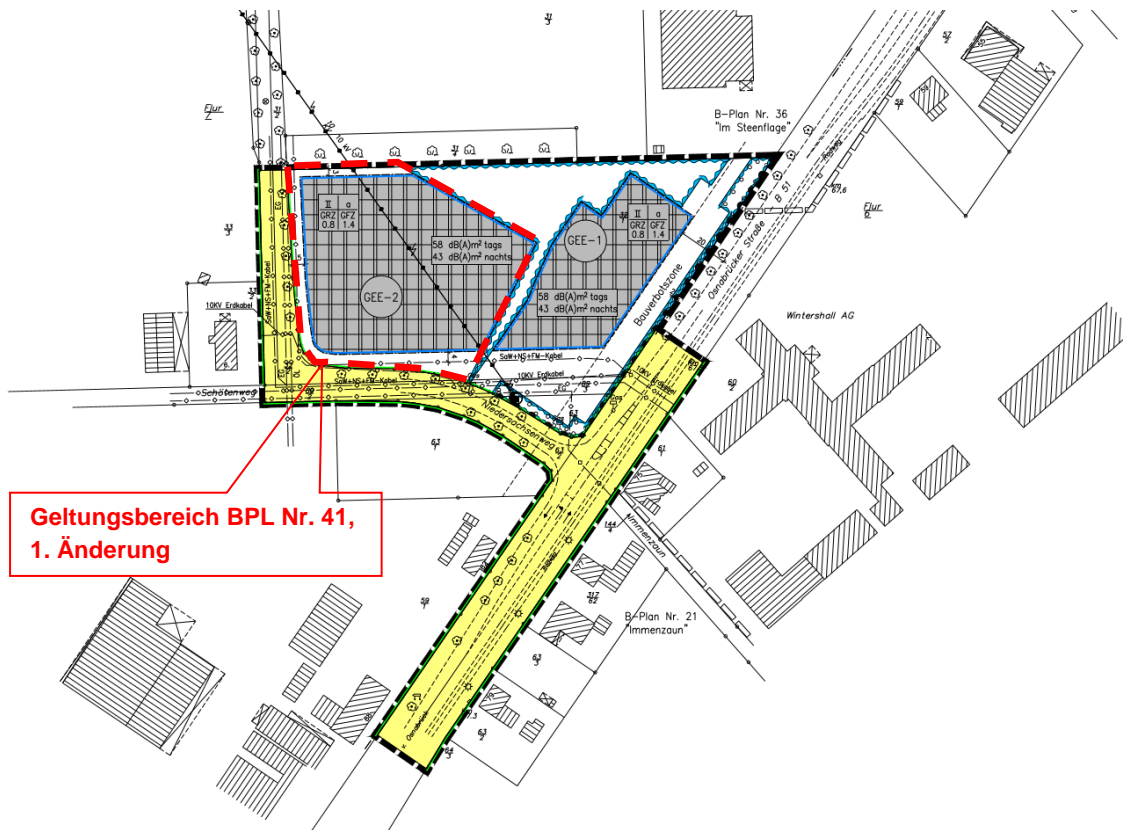
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 wird der § 4 der örtlichen Bauvorschriften aufgehoben.

Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten weiterhin.

3 Geltungsbereich der 1. Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem im Bebauungsplan Nr. 41 (Ursprungsplan 2004) festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE-2).

Abb.: Bebauungsplan Nr. 41 „Am Schötenweg“ (Ursprungsplan 2004, Ausschnitt o.M.)



4 Änderung der örtlichen Bauvorschriften

Entsprechend der o.g. Planungsziele wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 die textliche Festsetzung § 4 „Nutzungsregelungen (§ 1 (4) i.V.m. (5) BauNVO“ (aus dem Ursprungsplan 2004) aufgehoben:

Auszug aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 (2004):

~~§ 4 Nutzungsregelungen (§ 1 (4) i.V.m. (5) BauNVO)~~

~~Innerhalb des Gewerbegebietes (GEE-2) sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. (Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben)
Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher sind dann zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist (Produktionsverbindungshandel).~~

(§ 4 weggefallen)

Ansonsten behalten die Festsetzungen der Ursprungsplanung weiterhin ihre Gültigkeit.

5 Belange des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

In dem Änderungsbereich beträgt die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm. Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Auch liegen hier keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (u.a. FFH-Gebiete) und der europäischen Vogelschutzgebiete vor.

Damit sind für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 die Voraussetzungen für ein „beschleunigtes“ Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB gegeben.

Im „beschleunigten“ Verfahren gemäß § 13 a BauGB entfällt die Umweltprüfung.

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

6.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation

Die Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau des vorhandenen Netzes. Vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen sind zu beachten. Entsprechende Abstimmungen bzw. Regelungen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen werden. Weiterhin werden die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig koordiniert. Die jeweiligen, entsprechenden Sicherheitsbestimmungen, auch bei geplanten Bepflanzungsmaßnahmen sind zu beachten.

Neu zu verlegende Ver-/ Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Im Rahmen der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im Plangebiet ist davon auszugehen, dass ggf. eine neue Transformatorenstation zur Versorgung mit elektrischer Energie erforderlich wird. Die entsprechenden Betriebe haben sich insofern rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Im Planbereich verlaufen des Weiteren mehrere Leitungen und Kabel eines Erdölförderbetriebes und anderen Versorgungsträgern (Erdgasleitungen, Ölleitung, Salzwasserleitungen, Hochspannungs- und Fernmeldekabel usw.). Für die Leitungen sind Schutzstreifen festgesetzt, die von jeglicher Bebauung und tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten sind.

Im Rahmen der weiteren Planungen (Erschließungsplanungen) sind entsprechende Trassen für die Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -anlagen zu berücksichtigen. Hinsichtlich der bereits im Plangebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen werden dann auch entsprechende Abstimmungen durchgeführt, um diese Anlagen entsprechend zu berücksichtigen. Die Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen sind rechtzeitig zu koordinieren. Die entsprechenden Sicherheitsbestimmungen sind zu beachten.

Die ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den Grundstücken ist zu beachten; die Vorschriften des Nds. Wassergesetzes werden im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung eingehalten.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Zuständig für die Abwasserbeseitigung ist die Samtgemeinde Barnstorf.

Es ist vorgesehen, das Plangebiet an das zentrale Abwassernetz anzuschließen. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend bemessen, um das zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu entsorgen. Damit wird die schadlose Abwasserbeseitigung für das Plangebiet sichergestellt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung (Ölabscheider u. ä.) gefordert. Gegebenfalls sind besondere Vermeidungsmaßnahmen für gefährliche Abwasserinhaltsstoffe im Sinne von § 7 a Abs. 1 WHG entsprechend der Indirekteinleiterverordnung zu treffen.

6.3 Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange

Hinsichtlich der Sicherstellung der schadlosen Oberflächenentwässerung der Bauflächen ist im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes eine wasserwirtschaftliche Vorplanung (einschließlich Bodenuntersuchungen) erarbeitet worden (sh. dort). Danach werden die im Plangebiet anfallenden Oberflächenwasser vollständig vor Ort versickert. Die erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen sind im Bauleitplan (Ursprungsplan) entsprechend festgesetzt. Ebenso die erforderliche Oberflächenversiegelung der künftigen Stellplatzanlagen. Die Bestimmungen des NWG und des WHG werden entsprechend berücksichtigt.

Die erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen werden rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen eingeholt.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral in Trägerschaft des Landkreises Diepholz.

Die Samtgemeinde Barnstorf ist den Deponien Aschen und Wedehorn zugeordnet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

6.5 Belange des Brandschutzes

Die Bedingungen eines ausreichenden Brandschutzes sowie einer ausreichenden Löschwasserversorgung werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. den Erschließungsplanungen berücksichtigt. Der Löschwasserbedarf im Plangebiet beträgt nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt 405 DVGW, 1600 l pro Minute je Löschwasserbereich. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das mögliche Brandobjekt. Die o.g. Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr) ist im Rahmen der Erschließungsplanungen zu berücksichtigen.

7 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung

Für den Flecken Barnstorf fallen voraussichtlich keine weiteren Erschließungskosten an.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind derzeit nicht vorgesehen.

Soweit auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Veränderungen von Grundstücksgrenzen erforderlich sind bzw. der Erwerb von Flächen zur Realisierung der Straßenbaumaßnahmen erforderlich wird, soll dieses im freihändigen Grundstücksverkehr erfolgen. Ein Umlenungsverfahren wird nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht erforderlich. Für die weitere Abwicklung und Realisierung dieses Bebauungsplanes behält sich die Gemeinde die Durchführung bodenordnender Maßnahmen vor.

8 Belange des Immissionsschutzes

Bzgl. der möglichen Auswirkungen der neu geplanten Gewerbebauflächen auf die in der Nachbarschaft bestehenden (Wohn-) Nutzungen ist im Rahmen der Ursprungsplanung 2004 eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (sh. dort). Danach ist die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 41 unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten möglich.

Im Plangebiet sind entsprechende immissionswirksame flächenbezogene Schall-Leistungspiegel für die Gewerbegebiete festgesetzt worden, um die in der Nachbarschaft bestehenden Nutzungen zu schützen. Des Weiteren wurden entlang der B 51 innerhalb des Plangebietes Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenverkehrslärm erforderlich, um im Plangebiet die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Die Festsetzungen gelten weiterhin.

Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass landwirtschaftlich bedingte Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ortstypisch sind und entsprechend als Vorbelastung anzuerkennen sind. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass sich südlich des Planbereiches ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet, der nach BImSchG genehmigt wurde. Eine Erweiterung der Tierhaltungsanlage, ob landwirtschaftlich oder gewerblich ist nur möglich, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass keine Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung zu erwarten sind.

9 Altablagerungen/ Bodenkontaminationen/ Kampfmittel

Der Samtgemeinde Barnstorf sind keine Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen ergeben, so ist dieses unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung (Bombenblindgänger o.ä.) nicht ausgeschlossen werden.

Vor Beginn von Bau- und Erschließungsmaßnahmen sollte deshalb ggf. eine (kostenpflichtige) Luftbildauswertung durch den Vorhabenträger veranlasst werden, um Kenntnisse darüber zu erlangen, ob eine Kampfmittelbelastung vorliegt und ggf. weitere Maßnahmen der Erkundung/Beseitigung erforderlich werden.

10 Bodenfunde

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde in dem Planbereich getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 (2) und (3) BauGB.

Wallenhorst, den 2020-05-05

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 dem Rat des Flecken in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Barnstorf,