

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

Stadt Haselünne mit Schreiben vom 16.12.2019

Stadt Lönigen mit Schreiben vom 17.12.2019

Samtgemeinde Artland mit Schreiben vom 16.12.2019

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 17.12.2019

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 27.01.2020

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Ems-Vechte vom mit Schreiben vom 27.01.2020

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland – Grafschaft Bentheim mit Schreiben vom 06.01.2020

Amt für regionale Landesentwicklung Weser - Ems mit Schreiben vom 20.12.2020

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und für Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 16.12.2020

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 17.12.2020

ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 18.12.2020

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 09.01.2020

Nord-West Oelleitungen GmbH, mit Schreiben vom 18.12.2019

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 14.02.2020

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 03.02.2020

Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Städtebau

Im Hinblick auf den Bedarf sind Aussagen bzgl. der noch freien Grundstücke in Westrum zu treffen.

Es ist nicht ersichtlich, inwieweit die Kompensationsflächen im Eigentum der Gemeinde Herzlake sind. Es ist daher ein Hinweis in die Begründung aufzunehmen, wie die Kompensationsflächen gesichert werden.

Naturschutz und Forsten

Mit dem Bauamt der Samtgemeinde Herzlake und der UNB des Landkreises Emsland erfolgte bereits im Vorfeld dieser B-Plan-Aufstellung eine Abstimmung hinsichtlich der Überplanung dieser Waldfläche. Insbesondere wurden der Ausgleich/Ersatz des durch den o.g. B-Plan überplanten Waldbestandes und die hierfür geeigneten Ersatzflächen ausführlich erörtert und einvernehmlich festgelegt. Der erforderliche Ersatz für die überplante Waldfläche wird nach dem Landeswaldgesetz (NWaldLG) ausreichend und in qualitativ und quantitativ geeigneter Weise geleistet.

Im Ortsteil Westrum steht der Gemeinde nur noch ein Grundstück zur Veräußerung zur Verfügung. Um für den Ort Westrum eine Eigenentwicklung zu gewährleisten und jungen Menschen die Möglichkeit zu geben, im Ortsteil zu bleiben, ist es erforderlich, ein weiteres kleines Baugebiet auszuweisen. Mit der Ausweisung von drei Baugrundstücken entspricht die Planung einer flächenschonenden und am Bedarf orientierten Ortsentwicklung.

Die Ersatzflächen befinden sich in Privateigentum und werden über entsprechende Verträge sowie die Eintragung von Grunddienstbarkeiten dauerhaft gesichert. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Bebauungsplan vorgesehenen Ersatzmaßnahmen in ihrer Qualität und Quantität ausreichend sind.

Dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse für Fledermäuse und Brutvögel durch das Planungsbüro Sinning (Landschaftsökologe Tammo Koopmann) vom 17.04.2019 kann seitens der UNB gefolgt werden.

Folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind zu befolgen:

Die Rodung von Gehölzen und die Herrichtung des Baufeldes dürfen nicht während der Brutzeit stattfinden, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September.

Straßenbau

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet bzw. umgesetzt werden:

- Die gesamte verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über die Gemeindestraße „Boomeer“ zu erfolgen. Einzelne direkte Zufahrten und Zuwegungen vom Plangebiet zur Kreisstraße 256 dürfen nicht hergestellt werden.
- Hinsichtlich der mittelbaren verkehrlichen Erschließung des Plangebietes über die Gemeindestraße „Boomeer“ zur Kreisstraße 256 ist vor Beginn der Nutzung der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, und der Gemeinde Herzlake über die Ausführung des sich daraus ergebenden Ausbaues des Einmündungsbereiches in die Kreisstraße 256 erforderlich. Die Gemeinde Herzlake hat die vorgenannte Vereinbarung beim Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, zu veranlassen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse anerkannt werden.

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird in der Weise Folge geleistet, dass bereits ein Hinweis zur Rodung von Gehölzen und zur Herrichtung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit der Brutvögel und der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse auf der Planzeichnung vorhanden ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße Boomeer. Eine direkte Zufahrt über die Kreisstraße 256 ist nicht vorgesehen. Das Plangebiet grenzt auch nicht unmittelbar an die Kreisstraße an.

Durch die Planung entsteht nördlich der Straße „Boomeer“ ein allgemeines Wohngebiet mit 3 Grundstücken. Südlich davon sind bereits Wohnhäuser vorhanden, die über die Straße „Boomeer“ Anschluss an die Kreisstraße haben. Durch weitere 3 Baugrundstücke ändert sich die verkehrliche Situation nicht erheblich. Aus diesem Grund ist eine Veränderung der heutigen Kreuzungssituation aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

- Mit der planungsrechtlichen Nutzung im Plangebiet darf erst begonnen werden, wenn sich die aus der Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, und der Gemeinde Herzlake ergebenden straßenbaulichen Maßnahmen (Ausbau des Einmündungsbereiches) abgeschlossen sind.
- An der Einmündung der Gemeindestraße „Boomeer“ in die Kreisstraße 256 sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 10 m auf der Gemeindestraße „Boomeer“ und je 70 m auf der Kreisstraße 256 von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.
- Von der Kreisstraße 256 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Der Ausbau des Einmündungsbereichs ist, wie bereits beschrieben, aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Der Hinweis zu den Sichtdreiecken wird zur Kenntnis genommen. Der Einmündungsbereich ist nicht Bestandteil des Plangebietes, sondern fällt unter die allgemeine Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde bzw. des Straßenbaulastträgers.

Der Hinweis zu den Emissionen, die von der Kreisstraße ausgehen können, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geringen Verkehrsmenge (ca. 560 Fahrzeuge am Tag) und des Abstandes von mindestens 35 m zur Kreisstraße kann davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau“ für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 09.01.2020

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe 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 Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. 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.

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 die EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen werden weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen und dass die Kosten vom jeweiligen Veranlasser zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 31.01.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mail-to:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis zu den konkreten Arbeiten wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 12.12.2019

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die Abwasserkanalisation kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Anlagen so zu gewähren, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1. Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von **mindestens 2,0 m Breite** für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen.

Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenwasser der Dach- und Grundstücksflächen kann, wie in dem südlich angrenzenden Wohngebiet, auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wird über die bestehende Straße „Boomeer“ erschlossen. Weitere Erschließungstrassen sind nicht vorgesehen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW 125 „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“.

Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der TAV wird rechtzeitig vom Zeitpunkt der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 29.01.2020

unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung.

Landwirtschaft:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 60 „Boomeer, 2. Erweiterung“ mit der zukünftigen Nutzung als „Wohngebiet“, liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Von dem Ingenieurbüro Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH wurde mit Datum vom 30.09.2019 ein Immissionsschutztechnischer Bericht erstellt. Wir weisen darauf hin, dass der Immissionsgrenzwert von 10 % für Wohngebiete überschritten wird. Der erhöhte Immissionswert von bis zu 14% muss auch für die Landwirte selbst gelten, wenn sich diese in Zukunft noch erweitern möchten. Dies muss in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o. g. Plangebiet angrenzen, dürfen keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren und insbesondere die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen sollten als Vorbelastung akzeptiert und in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Als externe Kompensationsmaßnahme ist geplant, eine Ausgleichsfläche in der Gemarkung Westrum, Flur 2, Flurstück 191/1 (Aufforstung) und in der Gemarkung Westrum, Flur 2, Flurstück 257/7 (Erweiterung Gehölzbestand) in Anspruch zu nehmen. Eine Aufforstung dieser Flächen kann aus immissionsschutzfachlichen Gründen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er ist bereits in der Weise berücksichtigt, dass sowohl unter den Hinweisen im Bebauungsplan als auch in der Begründung aufgenommen wurde, dass der Immissionswert der Geruchsimmisionsrichtlinie für allgemeine Wohngebiete bis zu 0,14 überschritten wird. Dieser Hinweis reicht aus, damit der Immissionswert auch für die Landwirte bei Entwicklungsveränderungen heranzuziehen ist.

Der Hinweis, dass die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen, die durch das Ausbringen von Gülle auf die in der Nähe gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen möglich sind, im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung nicht zu vermeiden und daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind, wird in die Begründung aufgenommen.

Mit der vorliegenden Planung wird Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) in Anspruch genommen. Aus diesem Grund muss ein Waldersatz geschaffen werden. In Abstimmung mit dem Landkreis Emsland als untere Waldbe-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

(Abstände von Tierhaltungen wegen Ammoniakemissionen) zu Beeinträchtigungen umliegender landwirtschaftlicher Betriebe (besonders Betrieb ...) führen. Sie ist deshalb unseres Erachtens ungeeignet. Details können über ein Gutachten geklärt werden. Die Kompensation kann alternativ an anderer Stelle oder in Form von ammoniakunempfindlichen Aufpflanzungen (Streuobstwiese, o.a.) vorgenommen werden.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen, unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u.E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die o. g. Planung, soweit die vorgenannten Anforderungen nicht erfüllt werden.

Forstwirtschaft:

Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems grundsätzlich keine Bedenken.

hörde hat dieser in Form von Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1,4 zu erfolgen. Es wurden daher Flächen in der Nähe des Eingriffs ausgesucht, auf denen dieser Ersatz erfolgen kann. Die nördliche Ersatzwaldfläche (Flurstück 257/2) grenzt an einen vorhandenen Wald an und wirkt sich daher nicht zusätzlich auf in der Nähe befindliche landwirtschaftliche Betriebe aus. Laut LWK könnte sich die südliche Ersatzfläche (Flurstück 191/1) insbesondere auf den östlich davon liegenden Stall auswirken. Diese Stallanlage ist allerdings schon nördlich von einer Waldfläche umgeben, sodass sich die geplante Ersatzfläche nicht zusätzlich nachteilig auf den Standort auswirkt. Darüber hinaus befindet sich die Ersatzfläche nicht in Hauptwindrichtung zu der Stallanlage. Die Flächen für die Aufforstungen wurden im Vorfeld mit dem Landkreis abgestimmt. Dieses hat der Landkreis in seiner Stellungnahme bestätigt.

Bei den Waldersatzflächen handelt es sich um Flächen, die bereits mit Gehölzen bestanden sind oder von diesen eingerahmt werden. Diese relativ kleinen Flächen ergänzen daher bestehende Gehölzbestände und bilden damit eine flächenschonende Aufforstung ab.

Aus den vorgenannten Gründen soll an den bisherigen Ersatzflächen für den Wald festgehalten werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Allerdings sind die unter Punkt 4.2 „Auswirkungen der Planung“ genannten Kompensationsmaßnahmen für die überplante Waldfläche durchzuführen.

Weiterhin empfehlen wir, Folgendes zu beachten:
Bauliche Anlagen im Planungsbereich sollten aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) des zum Plangebiet angrenzenden Waldes einhalten. Sollte dies aus planerischen und / oder bautechnischen Gründen nicht möglich sein, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume etc. freigestellt werden. Ggf. kann im Vorfeld auch eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hergestellt werden.

Die genannten Ersatzmaßnahmen werden durchgeführt.

Nach Erfahrungen von Sachverständigen (vgl. Aufsatz über eine Dissertation von Dr. W. Wagner in „Deutsches Architektenblatt“ 3/91) ist ein erhöhtes Risiko für Leben und Gesundheit der Bewohner eines Gebäudes am Waldrand nicht gegeben. Auch für eine erhöhte Waldbrandgefahr bestehen danach keine Anhaltspunkte.
Auch das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 18.06.1997 ausgeführt, dass bei einem am Waldrand gelegenen Wohngebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 34 BauGB gewahrt sind, wenn es nur einer abstrakten Baumwurfgefahr ausgesetzt ist. Ein besonderer Abstand mit Gebäuden ist nach Auffassung der Gemeinde, die selbst Eigentümerin der Waldfläche ist, für den angrenzenden Gehölzbestand somit nicht zu berücksichtigen. Von Bäumen gehen gegenüber Gebäuden keine besonderen Gefahren aus, die über das normale Maß hinausgehen. Eine unzumutbare Verkehrssicherungspflicht ist für die Gemeinde somit aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Die vorliegende Planung wird daher bezogen auf die Baugrenzen am Waldrand entsprechend des vorliegenden Entwurfes beibehalten.