

Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: 151/2014		
Beratung über den Bebauungsplan Nr. 103 "Gemeinbedarfsfläche Kreisbauhof/FTZ" Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	22.04.2014	nicht öffentlich	Vorberatung	
Stadtrat Bersenbrück	22.04.2014	öffentlich	Entscheidung	

Anlage: Planzeichnung des B-planes Nr. 103

Beschlussvorschlag:

a) Abwägungsbeschluss:

„Die in den Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan Nr. 103 „Gemeinbedarfsfläche Kreisbauhof/FTZ“ enthaltenen Anregungen werden wie folgt abgewägt:

Eingabe:

Rat der Stadt Bersenbrück:

Landkreis Osnabrück vom 19.02.2014:

Regional- und Bauleitplanung

Bezüglich des Immissionsschutzes wird die Auffassung der Gemeinde geteilt, dass dem Plangebiet der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zukommt. Diese Einstufung der Gemeinbedarfsfläche als gewerbegebietstypische Nutzung ist auch auf die Emissionsproblematik zu übertragen. Im frühzeitigen Verfahren wurde in diesem Zusammenhang bereits darauf hingewiesen, dass insbesondere die angrenzenden Wohngebiete der Bebauungspläne Nr. 58 „Wohnpark Süd IV“ und Nr. 93 „Wohnpark Süd-Ost“ der Stadt Bersenbrück zu berücksichtigen sind.

In der Fläche für den Gemeinbedarf sollen Gemeinbedarfseinrichtungen in der Trägerschaft des Landkreises Osnabrück entstehen (u.a. die Feuerwehrtechnische Zentrale sowie der Kreisbauhof). Angesichts der angestrebten Gemeinbedarfsnutzungen wurde zur Beurteilung des zulässigen Störgrades innerhalb des Plangebietes daher - weil es keine konkreten Orientierungswerte oder Immissionsgrenzwerte für Gemeinbedarfsflächen gibt - das Plangebiet annäherungsweise dem am ehesten vergleichbaren Baugebietstyp der BauNVO (hier Gewerbegebiet - GE) gleichgestellt.

Bisher werden in der Begründung bzw. dem Umweltbereich lediglich vorbeugende Lärmschutzmaßnahmen wie Einhausung lärmintensiver Nutzungen aufgelistet und bezüglich eines entsprechenden Gebäude- und Nutzungskonzepts auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Die bloße Auflistung solcher Maßnahmen im Umweltbereich stellt keine ausreichende Untersuchung bzw. Bewältigung der Lärmproblematik im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens dar.

Im Allgemeinen empfiehlt sich bei der Planung von Gewerbegebieten bzw. Bebauungsplänen mit gewerblichen Nutzungen die Festsetzung von Emissionskontingenten gem. DIN 45691. So können die Flächen entsprechend der Entfernung zur Wohnbebauung mit unterschiedlichen Emissionskontingenten belegt werden, um neben dem Schutz der sensiblen Wohnbebauung auch eine bessere Ausnutzung des Plangebietes zu erreichen.

Alternativ kann es für den Schutz der vielzähligen sensiblen Nutzungen im Planbereich ausreichend sein, mittels Planung und Festsetzung von Abstandsflächen, Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen und/oder eines Gebäude- und Nutzungskonzepts ein verträgliches Nebeneinander zu gewährleisten. Diese Untersuchungen bzw. Plankonzepte müssen dann bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet und der Planung beigelegt werden.

Das Plangebiet hinsichtlich seines Emissionsverhaltens automatisch auch mit einem GE gleichzustellen ist jedoch nicht zielführend. Denn GE unterscheiden sich einerseits hinsichtlich der darin zulässigen gewerblichen und sonstigen Nutzungen erheblich von einer Gemeinbedarfsfläche mit konkret benannten Zweckbestimmungen.

Ferner ist die grundsätzliche Zweckbestimmung einer Gemeinbedarfsfläche auf das öffentliche Gemeinwohl und nicht vordergründig auf den betriebswirtschaftlichen Wettbewerb mit Gewinnmaximierung ausgerichtet.

Vorliegend soll die Gemeinbedarfsfläche insbesondere auch der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Not- und Rettungsfall sowie der ordnungsgemäßen Unterhaltung und des sicheren Betriebs öffentlicher Einrichtungen und Flächen dienen.

Zur Erfüllung dieser Funktion benötigt z.B. der Kreisbauhof insbesondere auch während des winterlichen Straßenstreudienstes einen verkehrsgünstigen Standort, der zudem im Nahbereich zu möglichen Einsatzgebieten liegt.

Die Festsetzung von Lärmkontingenten - wie in Gewerbe- und Industriegebieten zur Vermeidung von erheblichen Lärmimmissionen üblich - wäre hier nicht sachgerecht sondern kontraproduktiv (z. B. bei erforderlichen Streusalzfahrten im Nachtzeitraum etc.).

Zur Vermeidung von möglichen Störwirkungen, die mit den vorgesehenen Gemeinbedarfsnutzungen einhergehen, sind insbesondere folgende vorbeugende Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen:

- Wahrung hinreichender Abstände von störintensiven Nutzungen (z.B. Zufahrten, Streusalzlager, Kfz-Wartungs- und Wachbereiche, Feuerwehrübungsflächen etc.,) zu den kritischen Immissionsorten im Umfeld.
- Baulicher Schallschutz (z.B. durch

Einhausung lärmintensiver
Nutzungen, schalldämmende
Gebäudestellung etc.).

Die o.g. Maßnahmen sollen durch ein entsprechendes Gebäude- und Nutzungskonzept sowie, soweit erforderlich, durch ergänzende technische Lärmschutzmaßnahmen erfolgen. Entsprechende Nachweise sollen im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren erbracht werden.

Insgesamt ist derzeit davon auszugehen, dass die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen im „Regelbetrieb“ so organisiert werden können, dass keine erheblichen Störwirkungen im Umfeld des Plangebietes zu erwarten sind. Hierzu sind im Bebauungsplan keine weiteren Nutzungsregelungen erforderlich.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Im frühzeitigen Verfahren wurde bereits auf den in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befindlichen Richtfunkstrahl hingewiesen. Ich gehe davon aus, dass die Bundesnetzagentur als Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren beteiligt wurde.

Die Stadt Bersenbrück hat entsprechend der Anregung des Landkreises das Plangebiet in Hinblick auf bestehende Richtfunkstrecken überprüft. Hierzu wurden die Bundesnetzagentur und die Firma Ericsson angeschrieben. Dabei wurde festgestellt, dass keine Richtfunkstrecken über das Plangebiet oder dessen unmittelbaren Nahbereich verlaufen.

Der Landkreis wird in diesem Zusammenhang darum gebeten, seinen Stellungnahmen künftig aussagekräftige Kartenausschnitte beizufügen bzw. entsprechende Lagekoordinaten zu den Versorgungseinrichtungen mitzuteilen.

Die angegebenen Rechtsgrundlagen bzw. deren Änderungen sind nicht aktuell. Ich bitte dies entsprechend anzupassen.

Die Anregung wird aufgegriffen und die angegebenen Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl.2010, S. 576), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2013 (Nds. GVBl., S. 307).

Brandschutz

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die Löschwasserversorgung sowohl abhängiger als auch unabhängiger Art gewährleistet sind.

Zugänglichkeit

Der Bedarf an Zu-/Ausfahrten und deren Lage sollte in Abhängigkeit von Nutzung und der Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Gelände im Einvernehmen mit Vertretern der Kreisfeuerwehrführung und der Feuerwehrtechnischen Zentrale sowie ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festgelegt werden.

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind mindestens zwei Zu-/Ausfahrten erforderlich.

Leitungsabhängige

Löschwasserversorgung

Für die Versorgung mit Löschwasser aber auch vor allem zu Ausbildungs- und Übungszwecken für die Feuerwehr sind Hydranten, sowohl als Unterflurhydranten nach DIN 3221 wie auch als Überflurhydranten nach DIN 3222 in den verschiedenen Bauformen auf dem Gelände zu installieren, die am

Die Ausführungen zum Brandschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird durch die Samtgemeinde Bersenbrück als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke. Für die Sicherstellung der Löschwassermengen über die abhängige Löschwasserversorgung ist die nach dem Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) erforderliche Löschwassermenge bereitzustellen.

Durch die bestehende und geplante Verkehrserschließung sind für den Notfall hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten gegeben.

Auch die unabhängige Löschwasserversorgung soll in einem hinreichenden Umfang gewährleistet werden.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Die weiteren Hinweise werden beachtet.

öffentlichen Wasserversorgungsnetz angeschlossen sein müssen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sollten im Einvernehmen mit Vertretern der Kreisfeuerwehrführung und der Feuerwehrtechnischen Zentrale sowie ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festgelegt werden.

Unabhängige Löschwasserversorgung

Für diesen Bebauungsplan und für die umliegenden ausgewiesenen Baugebiete steht keine leistungsfähige leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung.

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes besteht hier die Möglichkeit, eine entsprechende unabhängige Entnahmestelle für die umliegenden Flächen nördlich und östlich der Bramscher Straße mit der teilweise bereits vorhandenen Bebauung zu errichten, die gleichzeitig für Ausbildungszwecke der feuerwehrtechnischen Zentrale zur Verfügung steht. Dazu ist eine entsprechende Einrichtung auf dem Gelände sinnvoll, die nicht durch eine Anliegerstraße getrennt ist.

Dazu kann das geplante Regenrückhaltecken als Löschteich nach DIN 14210 ausgebaut und mit verschiedenen Entnahmeeinrichtungen versehen werden. Alternativ ist auch ein ausreichend dimensionierter Löschwasserbehälter nach DIN 14230 denkbar, der anstatt des Regenrückhaltebeckens gleichzeitig als Zwischenpuffer für die Regenentwässerung genutzt wird.

Der Standort und die Ausführung der unabhängigen Löschwasserentnahmestelle sollte im Einvernehmen mit Vertretern der

Kreisfeuerwehrführung und der feuerwehrtechnischen Zentrale sowie ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festgelegt werden.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme von der unteren Natur- und Wasserbehörde weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Landkreis Osnabrück vom 06.03.2014:

Untere Naturschutzbehörde

Im Parallelverfahren wird in der Samtgemeinde Bersenbrück und der Stadt Bersenbrück o.g. Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Durch das Vorhaben kann keine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitates prognostiziert werden.

Durch den o.g. Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Durch die geplant Versiegelung wird Lebensraum für Flora und Fauna vernichtet. Des Weiteren finden Veränderungen der Gestalt und Nutzung statt, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung ist dieser Eingriff beschrieben. Die Stadt plant keine Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Auch sind keine

Die Ausführungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange, insbesondere zu den vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft und zum Artenschutz, werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Landschaftsgestalterischen Maßnahmen zur Einbindung in die umgebende Landschaft geplant. Hier sollte aber eine landschaftsgerechte Eingrünung angestrebt werden, um nicht zuletzt eine harmonische Einbindung des Baugebietes zur freien Landschaft zu erhalten.

Die Stadt Bersenbrück sieht vor, den gesamten naturschutzrechtlichen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells in Höhe von **15.926** Werteinheiten im Flächenpool Gehrde -Rüsfort zu kompensieren. Hier erfolgt durch Deichrückverlegung und Bodenabtrag eine umfangreiche Revitalisierungsmaßnahme der Haseaue.

Insgesamt können somit keine nachteiligen Auswirkungen durch das diskutierte Vorhaben prognostiziert werden.

Ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Untere Wasserbehörde

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde liegt der Stadt bereits vor.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück (Herrn Monka), vom 09.04.2014, wurde klargestellt, dass dem Landkreis die Wasserwirtschaftliche Stellungnahme des Ing-Büros Tovar vom 12.12.2013 vorliegt und hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange zur vorliegende Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück vom 07.02.2014:

Der Planbereich liegt vollständig innerhalb des hier bearbeiteten Flurbereinigungsgebietes Bersenbrück - B 68.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Der Flurbereinigungsplan, der alle Ergebnisse des Verfahrens zusammenfasst, ist im Jahr 2010 bekannt gegeben worden.

Die Kataster- und Grundbuchberichtigung konnte aus übergeordneten technischen Gründen noch nicht durchgeführt werden. Rechtlich sind daher noch die „alten Eigentumsverhältnisse“ maßgebend. Sobald die technischen Voraussetzungen erfüllt sind, wird unverzüglich mit der Berichtigung der öffentlichen Bücher begonnen. Der Eintritt des neuen Rechtszustandes wird in Kürze erwartet.

Das Planungsgebiet ist neuvermessen. Die alten Besitzverhältnisse sind in diesem Bereich in den neuen Bestand übertragen worden.

Bedenken gegen die Baugebietsausweisung werden aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde nicht geltend gemacht. Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.

**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien -
Region Nord, Hamburg vom
25.02.2014:**

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Ausführungen werden insgesamt beachtet.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Der Hinweis auf die mit dem Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung entstehenden Immissionen werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht ergibt sich hinsichtlich der Immissionsbeurteilung zum Schienenverkehr folgendes Ergebnis:

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die nächstliegende Baugrenze in der Gemeinbedarfsfläche wurde in einem Mindestabstand von 15 m von der Mitte des Gleises platziert. Damit sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche während des Tageszeitraums (06:00 - 22:00 h) keine unzulässigen Schienenverkehrsimmissionen zu erwarten.

Im Nachtzeitraum (22:00 - 06:00 h) soll ein angemessener Verkehrs-Lärmschutz durch passive Lärmschutzmaßnahmen erfolgen. Deshalb werden für die 25 m-Zone parallel zur Bahnstrecke passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen, die innerhalb der Gebäude die u.a. für ein ruhiges und gesundes Wohnen / Arbeiten erforderlichen Innenraumpegel gewährleisten können.

Ferner sollen - analog der Regelungen zum Straßenverkehrslärm entlang der Bramscher Straße - Schlafräume bis zur 50 dB(A)-Isopone durch ergänzende passive Lärmschutzmaßnahmen geschützt werden (siehe auch Kapitel 2.3.1 des Umweltberichtes).

Erhebliche Auswirkungen aufgrund von Erschütterungen, Abgasen, Funkenflug, Bremsstaub sowie aufgrund von elektrischen Beeinflussungen durch magnetische Felder sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht zu erwarten. Weitergehende Beurteilungen wären - falls tatsächlich erforderlich - in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren anzustellen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

Die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs soll grundsätzlich gewährleistet werden. Die im Zusammenhang von Neuanpflanzungen relevante DB Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ soll beachtet werden. Entsprechende Hinweise sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

DB Kommunikationstechnik GmbH, Die weiteren Hinweise werden zur Medien- und Kommunikationsdienst, Kenntnis genommen.

Logistikcenter - Kundenservice,
Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe - Tel.
0721 938-5965, Fax 0721 938-5509, dzd-
bestellservice@deutschebahn.com

Ganz grob gilt für Bepflanzungen an
Bahnstrecken Folgendes:

An Streckenabschnitten, die mit
Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren
werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des
äußersten Gleises für klein- und
mittelwüchsige Sträucher 8 m, für
hochwüchsige Sträucher 10 m und
für Bäume 12 m.
- Keine Pflanzungen innerhalb genauer
definierter Rückschnittzonen
(hierdurch können sich im Einzelfall
die o. g. Mindestabstände
beträchtlich erhöhen). Die
Rückschnittzone dient der Freihaltung
von Sicherheitsräumen,
Ingenieurbauwerken,
Oberleitungsabständen,
Signalsichten etc. gemäß der
anerkannten Regeln der Technik.
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter
Gehölze.

Wir bitten um Zusendung des
Abwägungsbeschlusses und Beteiligung
bei späteren Bauantragsverfahren.

Polizeiinspektion Osnabrück vom 04.02.2014:

Aus den einzusehenden Unterlagen ergeben sich derzeit polizeilich und verkehrlich keine Bedenken oder Anregungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Anmerkung:

Der unmittelbar südlich gelegene Bahnübergang könnte im Einsatzfall der Rettungskräfte möglicherweise hinderlich sein (Vorrang des Bahnverkehrs).

Der südlich gelegene Bahnübergang könnte im Not- und Rettungsfall tatsächlich temporär die Zufahrtsmöglichkeiten für Rettungskräfte aus Süden einschränken. Aus dieser Bestandssituation ergibt sich jedoch kein besonderer Handlungsbedarf, da alternativ hinreichende

Zufahrtsmöglichkeiten aus Norden bestehen.

**WESTNETZ Regionalzentrum
Osnabrück, Netzplanung vom
10.02.2014:**

Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Die Westnetz GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Falls bei der Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dieses rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

**Wasserverband Bersenbrück vom
11.02.2014:**

Mit Schreiben vom 05.08.2013 habe ich bereits zum Entwurf dieses Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird inhaltlich voll aufrecht erhalten.

Die Stellungnahme vom 05.08.2013 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Stellungnahme vom 05.08.2013:

„Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des Baugebiets Nr.58 „Wohnpark Süd IV“ zwischen der Bundesbahnlinie und der ehemaligen B 68 - Bramscher Straße. Zwischen dem Plangebiet und dem nördlich anschließenden Baugebiet verläuft der „Woltruper Graben“.

Das Plangebiet kann bei Verwirklichung an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen und mit Trinkwasser versorgt werden. Hinsichtlich der eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz sind noch nähere Abstimmungen erforderlich. Hier behalte ich mir eine abschließende Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Das Plangebiet kann an den öffentlichen Schmutzkanal im nördlich angrenzenden Baugebiet angeschlossen werden. Ob dies mittels Freigefälleleitung oder aber mit Pumpwerk und Druckrohrleitung möglich ist, muss durch eine Höhenaufnahme des Geländes und des vorhandenen Kanalnetzes noch näher untersucht werden.

Da den Entwurfsunterlagen bisher noch keine Entwurfsbegründung beigelegt ist, wurde über die geplante Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers bisher noch keine Aussage getroffen. Ich gehe jedoch davon aus, dass das innerhalb des Plangebietes anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser nach entsprechender Retention in den nördlich des Plangebietes verlaufenden Woltruper Graben abgeleitet werden kann. Hierzu ist rechtzeitig ein Wasserrechtsantrag beim Landkreis Osnabrück - Untere Wasserbehörde - zu stellen.

Das anfallende Oberflächenwasser soll aufgrund der eher ungünstigen Versickerungsbedingungen einem ausreichend dimensionierten Regenwasserrückhaltebecken im Nordosten des Gebietes zugeleitet. Das Wasser soll anschließend kontrolliert über den Sipengraben abgeleitet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Vorfluters können so vermieden werden. Eine Wasserwirtschaftliche Stellungnahme des Ing.-Büros Tovar (12.12.2013) liegt der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück bereits vor, so dass von dort keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden grundsätzlich beachtet, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und /

oder das Grundwasser eine Erlaubnis bei der Wasserbehörde einzuholen ist.

Als Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets vorhandenen Trinkwasserleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen.“ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass es beabsichtigt ist, die Trinkwasserleitung in der Mozartstraße mit der in der Süd-Ost-Tangente vorhandenen Trinkwasserleitung zu verbinden, um durch diese Ringleitung die Versorgungssicherheit zu erhöhen. Dazu ist eine Unterquerung der verlassenen Bundesstraße 68 - Bramscher Straße erforderlich. Die Straßenunterquerung sollte möglichst im Zuge des Ausbaus des geplanten Kreisels erfolgen. Die Trinkwasserleitung DN 100 wird dann in einem Schutzrohr (Durchmesser 323,9) verlegt. Ich bitte Sie, mich rechtzeitig vor Beginn der Straßenbauarbeiten zu informieren, damit die Herstellung der Trinkwasserleitung im Zuge der Straßenbauarbeiten mit ausgeführt werden kann. Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Der Wasserverband soll zusammen mit den anderen Versorgungsträgern rechtzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes sowie angrenzender Bereiche benachrichtigt werden.

Die Frage der Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist noch gesondert mit den zuständigen örtlichen Stellen für den Brandschutz zu klären. Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll entsprechend des vom Ing.-Büro Tovar erstellen Wasserwirtschaftlichen Entwurfs erfolgen. Ein ausreichend dimensioniertes Retentionsbecken ist vorgesehen und planungsrechtlich auch Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ausgewiesen. Danach kann eine Überlastung des Vorfluters nach Planverwirklichung ausgeschlossen werden.

Die Frage der Schmutzwasserentsorgung im Freigefälle oder mittels Pumpwerk und Abwasserdruckrohrleitung kann erst nach Vorlage bzw. Erstellung eines genauen Höhenplanes abschließend geklärt werden. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser kann der ausreichend dimensionierten Kläranlage Bersenbrück zugeführt und dort behandelt und beseitigt werden.

Die Detailplanung zur Schmutzwasserentsorgung soll rechtzeitig mit dem Wasserverband Bersenbrück abgestimmt werden. Nach den vorliegenden Erkenntnissen kann die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung über die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Wasserverbandes Bersenbrück erfolgen.

Als Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur gefälligen Kenntnisnahme. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von öffentlicher noch von privater Seite vorgebracht worden.

b) Satzungsbeschluss:

„Der Bebauungsplan Nr. 103, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen, wird als Satzung beschlossen und die Begründung dazu anerkannt.“

1. Finanzielle Auswirkungen

☐

Ja

☒

Nein

2. Beteiligte Stellen:

Sachverhalt:

Wie bekannt ist, plant der Landkreis Osnabrück das Projekt „Logistikzentrum Nord“ mit Neuerrichtung des Kreisbauhofes, der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) und weiteren Einrichtungen (u.a. Veterinäramt, Zulassungsstelle des Straßenverkehrsamtes). Das vom Landkreis dafür bereits erworbene Grundstück befindet sich im Süden der bebauten Ortslage zwischen der Bramscher Straße im Osten und der Bahnlinie Osnabrück/Oldenburg im Westen (sh. anliegende Planzeichnung). Für dieses Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Auf Empfehlung des Bauausschusses vom 14.11.2012 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 21.11.2012 bereits den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst mit dem Inhalt, hier eine Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltungen, Versorgungs- und Unterhaltungsbetriebe sowie für Zwecke der Feuerwehr auszuweisen. Die Verwaltung hat daraufhin das nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) vorgeschriebene Aufstellungsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Um das Verfahren abzuschließen, ist nunmehr die Abwägung der in den Stellungnahmen enthaltenen Anregungen vorzunehmen und im Anschluss daran kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

gez. i.V. Koop
(Stadtdirektor)

gez. i.A. Rohde
(Fachdienstleiter)