

## 1 Abwägung der Anregungen und Bedenken nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB)

### Eingabe:

### Stadtrat Bersenbrück:

#### Landkreis Osnabrück vom 09.07.2020:

##### **Regional- und Bauleitplanung**

Hinsichtlich des Geltungsbereiches sollte kurz klargestellt werden, warum benachbarte Flächen mit ähnlichen Voraussetzungen nicht in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit einbezogen worden sind. Die entsprechenden Grundstücke sind aus städtebaulicher Sicht ebenfalls für eine Nachverdichtung geeignet.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hierbei steht der planenden Gemeinde ein weiter Ermessensspielraum zu.

Die im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegende Flächen sind für die geplante städtebauliche Nachverdichtung geeignet und es besteht diesbezüglich auch eine entsprechende Nachfrage von Seiten der ansässigen Grundeigentümer.

Eine entsprechende Nachfrage von Grundeigentümern aus angrenzenden Bereichen liegt der Stadt bislang nicht vor.

Davon abgesehen, ist eine Darlegung des konkreten Sachverhaltes sowie der Gründe, warum die vom Landkreis bezeichneten Flächen nicht ebenfalls verbindlich „beplant“ werden, ist nach Auffassung der Stadt Bersenbrück nicht erforderlich, da die Nicht-Beplanung keine städtebaulichen Missstände bzw. erheblichen Konflikte hervorruft bzw. verfestigt. Ferner liegen auch keine Planung erfordernden Ziele der Raumordnung vor. Es ergibt sich dementsprechend für diese Flächen keine zwingende städtebauliche Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Die Einstufung als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nachvollziehbar.

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

Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (vergleiche Seite 10 der Begründung). Hierzu benötige ich nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die

Da vorliegend die bislang noch nicht bebauten im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche dargestellten Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, weicht die vorliegende Planung von den Vorgaben des geltenden FNPs ab. Jedoch kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan,

bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.

der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Eine zwingende Forderung, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB unmittelbar nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen lässt sich aus § 13a BauGB nicht ableiten. Auch in der einschlägigen Kommentierung und Rechtsprechung sind hierzu keine verbindlichen zeitlichen Vorgaben zu finden.

Die Stadt Bersenbrück wird jedoch dennoch - aus Gründen der Planklarheit - die Samtgemeinde Bersenbrück darum bitten, den F-Plan zeitnah im Wege der Berichtigung anzupassen.

Wird auf die Ausweisung von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen zur Erschließung von Grundstücken verzichtet, muss sichergestellt werden, dass diese über private Erschließungswege an öffentliche Straßen angeschlossen werden können. Dabei muss die Gemeinde für jeden Einzelfall prüfen, ob dies tatsächlich möglich ist oder ob gewichtige Gründe entgegenstehen (z.B. Baumbestände, Nebenanlagen, Höhendifferenzen etc.).

Die Erschließungspflicht darf die Gemeinde dabei nicht einfach auf die Grundstückseigentümer abwälzen, sondern muss zunächst prüfen, ob sie der Erschließungsverpflichtung nicht auch auf andere Weise nachkommen kann (z.B. Wegerechte zur Sicherung der Grundstückerschließung).

In dem vorliegenden Fall wird hinsichtlich der hinteren Grundstücke ohne direkte Erschließung davon ausgegangen, dass diese nur als zusätzliche Baumöglichkeit für die jeweiligen Grundstückseigentümer des vorderen Grundstücksteils vorgesehen werden. Auf eine Festlegung von Wegerechten kann hier dann m.E. verzichtet werden. Ich weise jedoch darauf hin, dass dies bei Grundstückstrennungen, Eigentümerwechseln o.ä. oftmals zu Problemen führen kann.

Die Verkehrserschließung erfolgt von den bestehenden Stadtstraßen aus.

Die für eine Nachverdichtung vorgesehenen Flächen sollen als zusätzlicher Baugrund für die im Plangebiet ansässigen Grundeigentümer dienen. Hierzu werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.

Von den bestehenden Stadtstraßen aus wäre im Falle der Bebauung in zweiter Reihe auch die erforderliche Grundstückerschließung sicherzustellen. Die hierfür konkreten Maßnahmen wären auf Grundlage der NBauO (u.a. §§ 3, 4 u. 14) im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren im eigenen Interesse umzusetzen.

Soweit tatsächlich erforderlich, kann, bei einer etwaigen Grundstücksteilung, die Sicherung der Ver- und Entsorgungstrassen - auch unabhängig von Festsetzungen in einem B-Plan- z. B. über eine Leitungsbaulast (§ 81 i. V. m. § 41 NBauO) oder eine Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) erfolgen.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens weiterhin nicht.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Innenentwicklung Bramscher Straße / Bahnhofstraße“ der Stadt Bersenbrück keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von der Baudenkmalpflege werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan folgende Bedenken:

Aus dem Bereich Ecke Bahnhofstraße / Bramscher Straße ist vorgeschichtliche Siedlungskeramik überliefert. Diese Siedlung könnte sich bis in das aktuelle Plangebiet erstrecken. Um zu verhindern, dass bei den geplanten Erdarbeiten Bodendenkmale unerkannt zerstört werden, muss die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz) wird auf der Planunterlage zum Bebauungsplan hingewiesen.

### **Brandschutz**

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

Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. § 4 NBauO i.V.m. den §§ 1 und 2 DVO-NBauO zu berücksichtigen.

Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

Löschwasserversorgung - leitungsabhängig  
Neben der Erschließung von Schmutzwasser

Die Belange der archäologischen Denkmalpfleger sollen auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung grundsätzlich beachtet werden.

Um zu verhindern, dass im Plangebiet möglicherweise vorhandene weitere archäologische Fundstellen bei Erdarbeiten unerkannt zerstört werden, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor Beginn von Erdarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können.

[Dementsprechend werden die denkmalrechtlichen Bestimmungen und Auflagen in die Planunterlagen aufgenommen.](#)

Sofern diese von den Planausführenden beachtet werden sind keine erheblichen Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange zu erwarten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

Von den angrenzenden Stadtstraßen „Bramscher Straße“ und „Bahnhofstraße“ aus wäre im Falle der Bebauung in zweiter Reihe auch der Feuerwehr ein hinreichender Zugang

und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Hydranten in Anzahl und Abstand den einschlägigen Regelwerken des DVGW entsprechen.

#### Löschwasserversorgung - unabhängig

Für die leitungsunabhängige Versorgung mit Löschwasser steht das Freibad in einer Entfernung von ca. 250 bis 300 m zur Verfügung. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

einzuräumen. § 14 NBauO „Brandschutz“ lautet diesbezüglich wie folgt:

„Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.“

Die hierfür konkreten Maßnahmen wären im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren umzusetzen.

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.

Der Hinweis auf das Freibad als leitungsunabhängige Löschwasserquelle wird beachtet.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege/Stadt- und Kreisarchäologie vom 10.06.2020:**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan folgende **Bedenken**.

Aus dem Bereich Ecke Bahnhofstraße/Bramscher Straße ist vorgeschichtliche Siedlungskeramik überliefert. Diese Siedlung könnte sich bis in das aktuelle Plangebiet erstrecken. Um zu verhindern, dass bei den geplanten Erdarbeiten Bodendenkmale unerkannt zerstört werden, muss die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entste-

Die Belange der archäologischen Denkmalpfleger sollen auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung grundsätzlich beachtet werden.

Um zu verhindern, dass im Plangebiet möglicherweise vorhandene weitere archäologische Fundstellen bei Erdarbeiten unerkannt zerstört werden, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück rechtzeitig vor Beginn von Erdarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können.

**Dementsprechend werden die denkmalrechtlichen Bestimmungen und Auflagen in die Planunterlagen aufgenommen.**

Sofern diese von den Planausführenden beachtet werden sind keine erheblichen Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange zu erwarten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

henden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden (§ 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz) wird auf der Planunterlage zum Bebauungsplan hingewiesen.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,  
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle  
Bersenbrück vom 18.06.2020:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 „Innenentwicklung Bramscher Str. / Bahnhofstr“ der Stadt Bersenbrück liegt innerhalb der bebauten Ortslage Bersenbrück südlich der „Bahnhofstraße“ zwischen der „Bramscher Straße“ und der „Südstraße“. Er ist allseitig von bereits bebauten Flächen umgeben.

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

Der etwa 1,26 ha große Geltungsbereich ist teilweise bebaut, Teilflächen werden als Garten genutzt. Diese sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück als Grünfläche, die bereits bebauten Flächen als Wohnbaufläche bzw. als gemischte Baufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung des gesamten Geltungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Mischgebiet (MI).

Tierhaltende Betriebe sind auch im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches u.W. nicht ansässig, so dass von solchen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen dort u.E. nicht zu erwarten sind.

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen würden, sind laut Entwurfsbegründung nicht erforderlich.

Aus den o.g. Gründen werden landwirtschaftliche Belange durch die vorliegende Planung nicht nachteilig berührt. Gegen den Bebauungsplan Nr. 118 „Innenentwicklung Bramscher Straße/Bahnhofstraße“ der Stadt Bersenbrück bestehen aus landwirtschaftlicher

Sicht keine Bedenken.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück  
- Emsland - Grafschaft Bentheim vom  
22.07.2020:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung u.a. von Mischgebietsflächen) keine Bedenken vor.

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

Mit der Bauleitplanung werden u.a. Mischgebietsflächen im Plangebiet ausgewiesen, um die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs im Ortskern weiterhin zu gewährleisten. Konkret sollen die überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne einer Nachverdichtung an die aktuellen städtebaulichen Anforderungen angepasst werden. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden.

Wir begrüßen, dass für die Mischgebietsflächen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO, nämlich zur Vermeidung von sowohl Trading-down-Effekte im und um das Plangebiet als auch städtebauliche Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich, ausgeschlossen werden.

**Polizeiinspektion Osnabrück, Sachgebiet  
Verkehr, vom 11.06.2020:**

Aus verkehrspolizeilicher Sicht spricht nichts gegen den Bebauungsplan Nr. 118.

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

Leider konnten die vollständigen Unterlagen im Internet unter „Stadt Bersenbrück/Bekanntmachungen“ nicht eingesehen

Die Planunterlagen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2020 bis 22.07.2020 öffentlich ausgelegen. Für das

werden, da dort keine Unterlagen gefunden wurden.

Internet wurden die Unterlagen bereits im Laufe des 11.06.2020 hochgeladen. Offensichtlich waren sie zum Zeitpunkt des Zugriffsversuchs durch die Polizeiinspektion Osnabrück am gleichen Tage noch nicht hochgeladen.

Ich möchte jedoch folgende Hinweise geben:

- Aus den vorliegenden Unterlagen lässt sich nicht genau entnehmen, wie die Zufahrten zu den neu gebauten Häusern (in der zweiten Reihe) gestaltet werden sollen.

Die Verkehrserschließung erfolgt von den bestehenden Stadtstraßen („Bramscher Straße“, „Bahnhofstraße“) aus. Die für eine Nachverdichtung vorgesehenen Flächen sollen als zusätzlicher Baugrund für die im Plangebiet ansässigen Grundeigentümer dienen. Hierzu werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Von den bestehenden Stadtstraßen aus wäre im Falle der Bebauung in zweiter Reihe auch die erforderliche Grundstückerschließung sicherzustellen. Die hierfür konkreten Maßnahmen wären auf Grundlage der NBauO (u.a. §§ 3, 4 u. 14) im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren im eigenen Interesse umzusetzen.

- Wie soll die Zufahrt zu den Grundstücken für die Müllabfuhr erfolgen?

Die Anwohner von künftigen Gebäuden in zweiter Reihe müssen ihre Abfallbehälter am Tage der Abfuhr an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen (hier „Bramscher Straße“ und „Bahnhofstraße“) zur Abfuhr bereitstellen.

- Zudem weise ich auf den zu erwartenden Parkdruck innerhalb der neuen Bebauung hin.

Für die künftigen Nutzungen erforderliche Stellplatzflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nachzuweisen. Nach den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO (Notwendige Einstellplätze) wären für Einfamilienhäuser je Wohnung 1-2 Einstellplätze, für Mehrfamilienhäuser je Wohnung 1 - 1,5 Einstellplätze einzurichten. Sofern die Herstellung erforderlicher Stellplätze auf den Grundstücken nicht möglich sein sollte, wären auch Ablösevereinbarungen auf Basis von § 47a Abs. 5 NBauO denkbar.

**Samtgemeinde Bersenbrück, Fachdienst  
IV, Ordnung, Bürgerservice und Soziales  
vom 16.07.2020:**

Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung

1.) Punkt 9.3 der Erläuterung „Verkehrerschließung“

Aufgrund der privaten Grundstückerschließung (Weg, befestigte Zufahrt) durch den Grundstückseigentümer ist diese so anzulegen und zu unterhalten, dass sie durch die Feuerwehr jederzeit nutzbar ist.

Eine Breite von mind. 3,50 m wird empfohlen. Diese Regelungen sollten schriftlich fixiert werden (Bebauungsplan/Baugenehmigung/Kaufvertrag).

Von den angrenzenden Stadtstraßen „Bramscher Straße“ und „Bahnhofstraße“ aus wäre im Falle der Bebauung in zweiter Reihe auch der Feuerwehr ein hinreichender Zugang einzuräumen. § 14 NBauO „Brandschutz“ lautet diesbezüglich wie folgt:

„Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.“

Die hierfür konkreten Maßnahmen wären im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren umzusetzen.

2.) Punkt 13 der Erläuterung „Brandschutz“  
Die dort gemachten Ausführungen können so übernommen werden und sind richtig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist rechtzeitig Kontakt mit der Samtgemeinde Bersenbrück, Fachdienst IV, bezüglich der Detailplanung für eine abhängige sowie unabhängige Löschwasserversorgung aufzunehmen.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der Samtgemeinde, der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen.

**EWE NETZ GmbH, Cloppenburg vom 16.06.2020:**

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 Vorga-

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Wie in den Planunterlagen ausgeführt werden neue öffentliche Erschließungsanlagen nicht erforderlich.

Davon abgesehen ist die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachfol-

ben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ GmbH. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen 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.

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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 21.07.2020:**

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 <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

genden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten. Die Stadt geht davon aus, dass dies auch bei künftigen privaten Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes entsprechend erfolgt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

<mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 09.07.2020:**

Eine Ausbauentcheidung 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  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Wie in den Planunterlagen ausgeführt werden neue öffentliche Erschließungsanlagen nicht erforderlich.

Davon abgesehen sollen sich die privaten Bauherren im Bedarfsfall rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern in Verbindung setzen.

**WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 06.07.2020:**

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der [planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de](mailto:planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bersenbrück in Verbindung setzen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Wasserverband Bersenbrück vom 21.07.2020:**

Der Wasserverband ist im Gebiet der Stadt Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung zuständig.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
6. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen zwingend eingehalten werden.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder im Gehweg sollte 2,00 m in der lichten Breite nicht unterschreiten, hier sind die üblichen fünf Versorgungsleitungen bereits berücksichtigt worden.

Eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum oder Verle-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie in den Planunterlagen ausgeführt werden neue öffentliche Erschließungsanlagen nicht erforderlich. Da keine neuen öffentlichen Straßen erforderlich sind, musste z.B. auch nicht die RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ berücksichtigt werden.

Davon abgesehen ist die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

Die Stadt geht davon aus, dass dies auch bei privaten Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes entsprechend erfolgt.

Es wird den privaten Bauherren daher ausdrücklich empfohlen, bei Bedarf die Versorgungsträger rechtzeitig zu beteiligen

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

gung weiterer Leerrohre ist nicht möglich bzw. die Planung muss entsprechend den Gegebenheiten angepasst werden.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz im Plangebiet eine maximale Löschwassermenge von 48 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 4,0 bar bereitgestellt werden kann. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserleitung die Versorgung der angeschlossenen Grundstücke und Betriebe nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf. Der Wasserverband ist nach Absprache im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereit, Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist.

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.

Von den angrenzenden Stadtstraßen „Bramscher Straße“ und „Bahnhofstraße“ aus wäre im Falle der Bebauung in zweiter Reihe auch der Feuerwehr ein hinreichender Zugang einzuräumen. § 14 NBauO „Brandschutz“ lautet diesbezüglich wie folgt:

„Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.“

Die hierfür konkreten Maßnahmen wären im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren umzusetzen.

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.

Nach Möglichkeit ist das Regenwasser auf den Grundstücken zu verrieseln.

Nach den Erkenntnissen der Stadt ist die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes - auch in Hinblick auf die geplante Nachverdichtung - bereits gesichert. Dies gilt auch für die schadloسة Ableitung des Oberflächenwassers.

Den Grundeigentümern steht es frei, das Oberflächenwasser auch dezentral zu versickern. Hierbei sind grundsätzlich die wasser-

rechtlichen Bestimmungen sowie insbesondere auch das DWA-Regelwerk (Arbeitsblatt DWA-A 138, Merkblatt DWA-M 153) zu beachten.

Die Erschließung des Plangebietes kann wie unter Punkt 12 der Begründung (S. 27) erfolgen und muss durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Wasserverbandes gesichert werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der v.g. Hinweise, keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 „Innenentwicklung Bramscher Straße / Bahnhofstraße“.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der vorhandenen Trinkwasserversorgungs- und Schmutz- und Regenkanalleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Planverfahren zu beteiligen und dem Wasserverband nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen.

## **PRIVATE EINGABEN**

**Henning Bahr, Rechtsanwalt, Osnabrück, in Vertretung der Interessen eines Bürgers (personenbezogene Daten aus Datenschutzgründen anonymisiert), Bersenbrück vom 21.07.2020:**

Die Stadt Bersenbrück hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Innenentwicklung Bramscher Str./Bahnhofstr.“ Bis zum 22.07.2020 öffentlich bekannt gemacht. Namens und im Auftrage meines Mandanten gebe ich zur Planung folgende **Stellungnahme** ab:

Von der Planung ist Abstand zu nehmen. Sie ist nicht umsetzbar. Jedenfalls sind erhebliche Änderungen erforderlich.

### **Begründung**

#### **I.**

##### **1.**

Mein Mandant ist Eigentümer und Nutzer des Bei den Ausführungen unter Ziffer 1 handelt

Grundstücks mit der Flurstück-Nr. 55 in dem vorgesehenen Plangebiet. Das Grundstück soll im nördlichen Bereich mit der Nutzung „MI2“, im südlichen teilweise unbebauten Bereich mit der Nutzung „WA2“ überplant werden.

Südlich grenzt an das Grundstück meines Mandanten an den bislang unbebauten westlichen Teil des Flurstücks Nr.- 60 .

Östlich grenzt das Grundstück meines Mandanten an die Flurstücke Nr. 53/1, 53/2 und 54, von denen jedenfalls die beiden ersteren grenznahe oder auf der Grenze errichtete Bebauung aufweisen.

2.

Durch die weitgehende Freigabe der Platzierung einer Bebauung innerhalb der Grundstücke des Plangebietes ist es möglich, dass das Grundstück meines Mandanten durch grenznahe Bebauung mit Gebäuden von bis zu 9,00 Meter Höhe und ggf. zwei Vollgeschossen gleichsam „eingemauert“ wird.

Es wird dadurch zu einer kasernenhofartigen Situation kommen. Durch eine Bebauung südlich und westlich gelegenen Grundstücks ist eine erhebliche Verschattung zu befürchten.

es sich um eine Beschreibung der bestehenden Bebauung und der Flurstücke sowie um eine tlw. Wiedergabe der Planungsabsicht (MI2, WA2).

Diese Beschreibung wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen werden für das Plangebiet ein Mischgebiet - MI (unterteilt in MI1 u. MI2) sowie ein Allgemeines Wohngebiet - WA (unterteilt in WA1 u. WA2) festgesetzt. Zu diesen gegliederten Baugebieten wird ferner das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhen) sowie die offene Bauweise (o) und überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) eindeutig bestimmt. Diese städtebauliche Neuordnung bringt Vorteile für alle Grundeigentümer innerhalb des Plangebietes.

Neue Hauptgebäude müssen aufgrund der offenen Bauweise (o) einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze einhalten. Dieser ist nach § 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu ermitteln. Er beträgt 0,5 H, mindestens jedoch 3,0 m. Beträgt „H“ (anrechenbare Gebäudehöhe) zum Beispiel 8 m, müsste der Grenzabstand 4,0 m betragen.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird durch die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Osnabrück im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes und der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) geprüft.

Sofern die Grenzabstände nach NBauO eingehalten werden ist davon auszugehen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (insbesondere Belichtung und Belüftung, Brandschutz etc.) gemäß § 3 NBauO erfüllt werden.

Grundsätzlich sind nach § 3 NBauO bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu än-

dern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden.

Mit einer für das Flurstück Nr. 55 unzumutbaren bzw. unzulässigen „Einmauerung“ ist daher nicht zu rechnen.

3.

Die Schaffung einer Bebauung „in zweiter Reihe“ auf den jeweils straßenabgewandten Teilen der Grundstücke ist wesentlicher Aspekt der Innenverdichtung zur Schaffung neuer Wohnflächen ein Kernanliegen des Bebauungsplans. Diese Bebauung ist aber - dies stellt auch die Begründung heraus - nur möglich, wenn die Erschließung von den jeweiligen Straßen durch dinglich gesicherte Wegerechte erfolgt.

Eine Erschließung kann aber auf den Grundstücken teilweise wegen der Bestandsbebauung aus tatsächlichen Gründen nicht gesichert hergestellt werden. Dies gilt insbesondere für Rettungswege zur Anfahrt mit Fahrzeugen und Feuerwehr und des Krankentransports. Damit kann die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans nicht umgesetzt werden, in zweiter Reihe neue Bauflächen zu schaffen.

Das Ansinnen der planerischen Begründung, die Erschließung dinglich durch Wegerechte oder vergleichbare Grundbucheintragen zu sichern, führt nicht weiter, wenn diese Rechte faktisch nicht ausgeübt werden können und nur auf dem Papier bestünden. Dann kann von einer gesicherten Erschließung keine Rede sein.

Die Verkehrserschließung erfolgt von den bestehenden Stadtstraßen („Bramscher Straße“ u. „Bahnhofstraße“) aus.

Die für eine Nachverdichtung vorgesehenen Flächen sollen als zusätzlicher Baugrund für die im Plangebiet ansässigen Grundeigentümer dienen. Hierzu werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.

Von den bestehenden Stadtstraßen aus wäre im Falle der Bebauung in zweiter Reihe auch die erforderliche Grundstückserschließung sicherzustellen. Die hierfür konkreten Maßnahmen wären auf Grundlage der NBauO (u.a. §§ 3, 4 u. 14) im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren im eigenen Interesse umzusetzen.

Von den angrenzenden Stadtstraßen aus wäre im Falle der Bebauung in zweiter Reihe auch der Feuerwehr ein hinreichender Zugang einzuräumen. § 14 NBauO „Brand-schutz“ lautet diesbezüglich wie folgt:

„Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.“

Die hierfür konkreten Maßnahmen wären im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren umzusetzen.

Soweit tatsächlich erforderlich kann die Sicherung der Ver- und Entsorgungstrassen - auch unabhängig von Festsetzungen in einem B-Plan- z. B. über eine Leitungsbauast (§ 81 i. V. m. § 41 NBauO) oder eine Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) erfolgen.

Ein besonderer Reglungsbedarf besteht daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens weiterhin nicht.

4.

Es bestehen an der Umsetzbarkeit der Planung auch wegen der erheblichen Vorbelastung des gesamten Gebietes mit dem Verkehrslärm der Bramscher Straße als Bundesstraße ganz erhebliche Zweifel.

Die Erwägung, dass hier vorgesehene Grenz- und Orientierungswerte bewusst überschritten werden, bedarf der genaueren gutachterlichen Untersuchung und Fundierung, andernfalls kann eine sachgerechte Abwägung hinsichtlich des Plans nicht erfolgen. Diese Gutachten müssen über die bisherige Betrachtung hinausgehen, die lediglich Lärmwerte, nicht aber deren Auswirkungen auf das menschliche Wohnen ermittelt hat.

Auch mit den vorgesehenen Maßnahmen des passiven Lärmschutzes werden gesunde Wohnverhältnisse nicht zu erreichen sein, so dass auch aus diesem Grunde faktisch das Hauptziel der Planung, weiteren attraktiven Wohnraum zu schaffen, nicht erreicht werden kann. Jedenfalls kann hiervon ohne gutachterliche Prognose der Geeignetheit und der Auswirkungen der Lärmschutzmaßnahmen nicht ausgegangen werden.

Die Auswirkungen durch Verkehrslärm auf den Menschen wurden im Rahmen der vorliegenden Planung auf Basis der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90 ermittelt und bewertet. Siehe hierzu insbesondere Kapitel 10.1.2 der Begründung. Zur Bewältigung der festgestellten erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm wird in der Begründung folgendes ausgeführt:

„Konfliktbewältigung Verkehrslärm

*Ein Urteil des BVerwG, vom 13.12.2007 (BVerwG 4 BN 41.07) führt zur 16. BImSchV folgendes aus:*

*„Von den in der 16. BImSchV festgelegten Immissionswerten darf in einer Bebauungsplanung, die nicht den Neubau oder die wesentliche Erweiterung einer Straße zum Inhalt hat, abgewichen werden. Das gilt auch für die planerische Ausweisung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel. Eine Überschreitung der Immissionswerte kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.“*

*Gleiches gilt nach der Rechtsprechung des BVerwG auch für die Orientierungswerte der DIN 18005 (siehe hierzu: BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06 -).*

*Ein weiteres Urteil des BVerwG, vom 17.03.2005 (BVerwG 4 A 18.04) enthält folgenden Leitsatz:*

*„Für die Abwägung bieten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eine Orientierung. Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV für **Dorf- und Mischgebiete** festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen.“*

*Dies bedeutet, dass im Rahmen der Bauleitplanung - neben der DIN 18005 - grundsätzlich auch die 16. BImSchV als Orientierungshilfe genutzt werden kann, es ist sogar möglich - unter Würdigung der besonderen Bedingungen des Planungsfalls - von den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie den IGW der 16. BImSchV abzuweichen.*

*Unter Berücksichtigung des Tenors dieser BVerwG-Urteile ist es nach Auffassung der Stadt Bersenbrück bei der vorliegenden Planung durchaus zulässig,*

- 1. die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV als Orientierungshilfe in der Abwägung zu nutzen und*
- 2. von den IGW abzuweichen.*

*Nach den Ergebnissen von Lärmwirkungsuntersuchungen<sup>1</sup> sollten die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschreiten. Diese Innenraumpegel können auch bei „auf Kipp“ gestellten Fenstern bei Einhaltung der IGW für Allgemeine Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) gewährleistet werden. Diese IGW werden im Plangebiet entlang der Bramscher Straße ab einem Abstand von ca. 45 m, entlang der Bahnhofstraße ab einem Abstand von ca. 30 m eingehalten.*

*Die IGW für MI werden im Plangebiet entlang der Bramscher Straße ab einem Abstand von ca. 25 m, entlang der Bahnhofstraße ab einem Abstand von ca. 10 m eingehalten.*

*Nach der oben zitierten Rechtsprechung des BVerwG kann bei Einhaltung der IGW für MI von „gesunden Wohnverhältnissen“ ausgegangen werden.*

*Innerhalb des Plangebietes liegt lediglich die bestehende Bebauung der vordersten Bauzeile entlang der Bramscher Straße in einem Bereich mit Lärmeinwirkungen oberhalb der IGW für MI.*

*Aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit in Bersenbrück ist die Stadt der Auffassung, dass eine bauliche Nachverdichtung und Innenentwicklung innerhalb des Plangebietes erfolgen soll.*

*Zum Schutz vor erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm von den angrenzenden Gemeindestraßen sollen jedoch die Lärmbelastungen der Bereiche mit Überschreitung der IGW für WA durch passive Lärmschutzmaßnahmen gemindert werden. Damit sollen insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel gewährleistet werden.*

*Die entsprechenden Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen von der Bramscher Straße und der Bahnhofstraße wurden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des*

<sup>1</sup>vgl. dazu Fickert/Fieseler: „Baunutzungsverordnung“, 10. Aufl., § 15 Rn 19 ff.“

*B-Plans aufgenommen.“*

Durch die vorgesehenen passiven Lärmschutzmaßnahmen werden die erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm auf eine verträgliche Maß minimiert.

Diese Form der Konfliktbewältigung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist nach Auffassung der Stadt Bersenbrück rechtskonform. Weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

5.

Es ist außerdem nicht ausreichend zur Artenschutzproblematik ermittelt worden.

In dem Plangebiet ist wenigstens ein Kauzenpaar mit Jagd- und Bruthabitat ansässig, das durch Baumaßnahmen und die Vernichtung der bisherigen Gärten vertrieben würde. Überdies haben im Plangebiet zahlreiche Fledermausarten zumindest ihr Jagdhabitat.

Hierzu können weitere Angaben bei der Unteren Naturschutzbehörde eingesehen werden. Es ist zur Prüfung, welche geschützten Arten durch die Planung betroffen werden, aber unbedingt eine artenschutzrechtlich fundierte, besonders auf die Avifauna gerichtete Begehung des Plangebietes zu geeigneten Jahreszeiten erforderlich.

Von einer Eule liegt zwar Bildmaterial des Eingebers vor, es wurden aber keine Angaben gemacht, wann die Fotos aufgenommen wurden, ob es Kenntnisse bzgl. eines Brutplatzes gibt etc.. Insgesamt liegt somit nur eine Einzelbeobachtung unbekannten Datums vor.

Grundsätzlich kommen Waldkauze und Waldohreulen auch in Siedlungsbereichen vor, die Größe der Reviere liegt beim Waldkauz bei ca. 8 bis 75 ha, so dass selbst ein Brutvorkommen auch weit außerhalb des Plangebietes liegen könnte. Da der Waldkauz in Gebäuden, Schornsteinen und Baumhöhlen brüten kann, sind die Möglichkeiten für etwaige Bruthabitate sehr groß. Zudem ist er sehr anpassungsfähig und wenig scheu gegenüber menschlichen Aktivitäten.

Gemäß telefonischer Anfrage von Herrn Twisselmann (Planungsbüros Dehling & Twisselmann) bei Dr. Johannes Melter (Vogelkundler und Biologe, Büro Bio-Consult, Belm) am 10.08.2020 handelt es sich bei den Bildern jedoch vermutlich um eine Waldohreule. Diese brüten meist in Waldgebieten und Feldgehölzen, sehr gerne in alten Krähenestern. Nach Einschätzung von Dr. Melter handelt es sich vermutlich eher um einen Durchzügler, als um einen Bruthinweis.

Angesichts der heterogenen Siedlungs- und Gartenbereiche im Plangebiet und der Umgebung, ist eine erhebliche Beeinträchtigung eines Brutreviers der Waldohreule ebenfalls nicht ersichtlich.

Im Zuge der Bauanträge sollten aus Vorsorgegründen je nach konkretem Baugrundstück entsprechende avifaunistische Untersuchungen auf Brutvögel und ggf. andere

Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten durchgeführt werden.

Da die Bebauung nur als Nachverdichtung und sukzessive über mehrere Jahre verteilt erfolgen wird, sind derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen für ein etwaiges Eulenhabitat ersichtlich. Bei Inanspruchnahme von Altholzbeständen, insbesondere Horst- und Höhlenbäumen (inkl. Bäumen mit Krähennestern) sowie Abriss von Gebäuden und Schornsteinen sind jedoch ggf. entsprechende Untersuchungen auf etwaige Eulen- oder Fledermausvorkommen von den Bauherren durchzuführen.

Entsprechende Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Die Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt sind ansonsten erheblich durch Gebäude, Straßen, gärtnerische Nutzungen etc. vorbelastet, dennoch nutzen verschiedene Tierarten das Plangebiet als Lebensraum oder Nahrungshabitat. Vor den europarechtlich geschützten Tierarten sind Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen möglich. An Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind bei Vögeln allerdings insbesondere Gebüsch- und Gebäudebrüter zu erwarten. Für Fledermäuse sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten, sie nutzen allerdings das Plangebiet als Jagdhabitat. Beim derzeitigen Kenntnisstand ergibt sich für das Plangebiet eine insgesamt geringe faunistische Bedeutung.

Zum Schutz geschützter Tierarten wurden bereits im B-Plan geeignete Festsetzungen getroffen:

Zum einen bezüglich der Beseitigung von Gehölzbeständen, (insbesondere Vögel betreffend), zum anderen bezüglich der Baufeldräumung (Bauzeitenregelung).

Zur Verminderung des Lebensraumverlustes erfolgt eine Festsetzung von anzupflanzenden Einzelbäumen (1 Hochstamm je angefangener 400 m<sup>2</sup> Baugrundstück).

Außerdem wird die Verwendung fledermausfreundlicher Außenraumbeleuchtung vorgegeben.

Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV

a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind ergeben, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen.

Im übrigen wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Osnabrück hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

## II.

Die Planung ist in rechtlicher Hinsicht unzureichend, weil sie aus tatsächlichen Gründen auch in Zukunft nicht umgesetzt werden kann.

Zudem sind wesentliche Gegenstände der Abwägung nicht ermittelt oder trotz Kenntnis dieser nicht berücksichtigt. Damit kann eine sachgerechte Abwägung nicht erfolgen.

Nach Auffassung der Stadt Bersenbrück ist die vorliegende Bauleitplanung erforderlich und umsetzbar. Die relevanten rechtlichen Vorgaben wurden beachtet und die öffentlichen und privaten Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

### 1.

Die konkret drohende Beeinträchtigung des Grundstücks meines Mandanten ist bereits in der Planung nicht mit dem nachbarrechtlichen Rücksichtnahmegebot vereinbar.

Da eine andere als eine rücksichtslos auf das Grundstück einwirkende Bebauung insbesondere der westlich und südlich gelegenen Grundstücke angesichts der zulässigen Ausdehnung der Bebauung und der zulässigen Gebäudehöhen kaum denkbar ist, berücksichtigt die Planung die Interessen meines Mandanten als Planbetroffener nicht hinreichend. Diese Interessen können auch im Rahmen der planerischen Abwägung nicht „weggewogen“ werden.

Hiezu gelten die vorstehenden Ausführungen. Eine unzulässige oder unzumutbare Beeinträchtigung des Mandantengrundstücks wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht begründet.

### 2.

Ein Bebauungsplan, dessen wesentliches Ziel - hier die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in gesunden Wohnverhältnissen - faktisch nicht erreicht und der damit nicht umgesetzt werden kann, ist städteplanerisch nicht

Hierzu gelten die vorstehenden Ausführungen.

erforderlich. Seine Aufstellung verstößt gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts darf die Gemeinde von ihrer Planungsbefugnis nur Gebrauch machen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist nicht der Fall,

*„wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht erfüllen vermag und deshalb gegen das Gebot der Erforderlichkeit der Planung verstößt. Ein Bebauungsplan oder ein Vorhaben- und Erschließungsplan, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines Inkraft-Tretens dauerhafte Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art entgegenstehen, ist danach nichtig.“ (BVerwG, Urt. V. 21.03.2002 - 4 CN 14.00).*

Eine solche Situation liegt hier vor. Eine Planung, deren Umsetzung objektiv vor nicht überwindbaren Hindernissen steht, verfehlt ihren gestaltenden Auftrag (BVerwG, Urt. V. 19.05.1998 - BVerwG 4 A 9.97, vgl. auch Urt. V. 21.03.2002 - 4 CN 14.00). Die Planung ist aufgrund der faktischen Unmöglichkeit sowohl der Erschließung als auch der Einhaltung der für gesunden Wohnverhältnisse erforderlichen lärmschutzrechtlichen Orientierungswerte nicht umsetzbar. Die geschaffenen Bauplätze können nicht bebaut werden, weil bereits aufgrund der absehbaren Mängel der Örtlichkeiten keine bauordnungsrechtlichen Genehmigungen erteilt werden können. Diesen stehen auf den unmittelbaren Nachbargrundstücken zu demjenigen meines Mandanten auch das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot entgegen.

Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die in der Planbegründung hinsichtlich der Lärmermittlung und des Lärmschutzes zitiert wird, ist nicht anwendbar. Zum einen ist die Innenverdichtung mit dem Ziel der Erweiterung des Wohnraumangebotes hinsichtlich der hinnehmbaren Lärmbelastung nicht mit der Planung großflächigen Einzelhandels vergleichbar. Ersichtlich ist letzterer weit weniger lärmempfindlich als ersteres. Zudem wird durch das Bundesverwaltungsgericht lediglich die Mög-

Hierzu gelten die vorstehenden Ausführungen.

Nach Auffassung der Stadt Bersenbrück ist die vorliegende Bauleitplanung erforderlich und umsetzbar. Die relevanten rechtlichen Vorgaben wurden beachtet und die öffentlichen und privaten Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Hinsichtlich der Abwägung zur Bewältigung des auftretenden Verkehrslärms wird ergänzend zu den vorstehenden Ausführungen auf die aktuelle Rechtsprechung des OVG Niedersachsen hingewiesen:

*„Auch in einer erheblich mit Lärm vorbelasteten Umgebung ist die Ausweisung von Wohn- und urbanen Gebieten möglich, wenn dafür entsprechend gewichtige städtebauliche Gründe vorliegen und jedenfalls im Gebäudeinne-*

lichkeit eröffnet, die Orientierungswerte zu überschreiten. Die Kriterien des Einzelfalles, an denen dies zu messen ist, sind bei der Planung zu bilden und anzuwenden. Dies lässt die Planbegründung vermissen. Die regelmäßig geltende Annahme für das Verhältnis zwischen Mischgebieten und angrenzenden Wohngebieten hinsichtlich der Auswirkungen von Lärmbelastungen angestellt, ist ebenfalls jeweils im Einzelfall zu prüfen, nicht regelhaft zu Grunde zu legen.

ren zumutbare Lärmwerte erreicht werden (Anschluss an BVerwG, Urt. v. 22.3.2007 - 4 CN 2.06 -, BVerwGE 128, 238). Das gilt selbst dann, wenn die Außenlärmpegel teilweise die Gesundheitsgefährdungsschwelle überschreiten.

Dass auch im Inneren des Baugebiets die Außenlärmpegel die Lärmrichtwerte der DIN 18005 nachts überschritten werden und dass ein Schlafen bei gekippten Fenstern trotz baulichen Schallschutzes, der die Unterschreitung der Gesundheitsgefährdungsgrenze sicherstellt, teils nicht möglich ist, schließt eine Abwägungsgerechtigkeit der Planung nicht in jedem Fall aus.“<sup>2</sup>

Die vorstehende Rechtsprechung bestätigt die vorliegende Abwägung der Stadt Bersenbrück zum Verkehrslärm.

Ergänzende Hinweise:

Die Gesundheitsgefährdungsschwelle hinsichtlich Verkehrslärm liegt nach bisheriger Rechtslage bei 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Angesichts von Erkenntnissen aus der Lärmwirkungsforschung wird u.a. von Seiten der Umweltminister angestrebt, diese Werte auf 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts zu reduzieren (vgl. Protokoll zur Umweltministerkonferenz am 15.11.2019).

In den überbaubaren Grundstücksflächen des vorliegenden Plangebiets werden die bislang geltenden Schwellenwerte von 70/60 dB(A) tags/nachts nicht überschritten.

Die von der Umweltministerkonferenz empfohlenen Schwellenwerte von 65/55 dB(A) tags/nachts werden lediglich entlang der Bramscher Straße bis zu einem Abstand von ca. 20 m von der Mitte der Fahrbahn überschritten.

Wie bereits ausgeführt, werden vorliegend zum Schutz vor erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Damit werden insbesondere die für ein gesundes Wohnen und Schlafen erforderlichen Innenraumpegel gewährleistet. Die entsprechenden Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen des B-Plans enthalten.

<sup>2</sup> OVG Niedersachsen, Beschluss vom 21.02.2020 - 1 MN 147/19

3.

Die Konfliktbewältigung kann in der Abwägung nicht sachgerecht erfolgen, weil bereits die tatsächlichen Umstände durch Bestandsbebauung und Verkehrslärm die Umsetzung der Planungen nicht zulässt.

Derzeit ist - wie zuvor aufgezeigt - in tatsächlicher Hinsicht keine vollständige Ermittlung des Abwägungsmaterials festzustellen. Auf dieser Grundlage kann die rechtlich gebotene fehlerfreie Abwägung aller Belange nicht erfolgen.

Nach Auffassung der Stadt Bersenbrück ist die vorliegende Bauleitplanung erforderlich und umsetzbar. Die relevanten rechtlichen Vorgaben wurden beachtet und die öffentlichen und privaten Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

### III.

Zur Sicherung der Rechte meines Mandanten und der hiesigen Bedenken wird beantragt,

**von der gegenwärtigen Planung insgesamt Abstand zu nehmen,**

**jedenfalls aber,**

**die jeweils überbaubare Grundstücksfläche genauer, insbesondere mit größerem Grenzabstand festzulegen und für eine weitergehende Bebauung einen Anschluss an die Bestandsbebauung vorzusehen und insbesondere die Bebaubarkeit der Grundstücke Flurstücksnr. 56 und 60 dahingehend einzuschränken, dass nur eine Anschlussbebauung an den Bestand mit größerem Abstand zum Grundstück meines Mandanten zulässig ist,**

**die Wirksamkeit und Eignung passiver Lärmschutzmaßnahmen gutachterlich zu ermitteln, um sicherzustellen, dass gesunde Wohnverhältnisse möglich sein,**

**im Plangebiet durch ein insbesondere avifaunistisches Gutachten das Vorkommen geschützter Arten festzustellen.**

Ich ersuche Sie, mich über den weiteren Verfahrensgang, insbesondere einen evtl. ergehenden Abwägungsbeschluss zu informieren.

Hierzu wird auf die vorstehende Abwägung zu den im einzelnen vom Eingebener vorgetragenen Kritikpunkten (Ziffern I. u. II. der Eingabe) verwiesen.

Nach Auffassung der Stadt Bersenbrück ist die vorliegende Bauleitplanung erforderlich und umsetzbar. Die relevanten rechtlichen Vorgaben wurden beachtet und die öffentlichen und privaten Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

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