

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

Eingabe:

Rat der Stadt Bersenbrück:

Landkreis Osnabrück vom 17.09.2020:

Regional- und Bauleitplanung

Wie korrekt in der Begründung aufgeführt, überlagert das Plangebiet gemäß RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück ein Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 03). In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

Nach der Rechtsprechung des OVG Niedersachsen (u.a. Urteil vom 29.08.1995, 1 L 894/94) sind Vorsorgegebiete gemäß LROP 1994 (hierauf basiert das geltende RROP des Landkreises Osnabrück) als Abwägungsdirektiven zu betrachten und nicht als Ziele der Raumordnung. Dementsprechend ist der jeweiligen Vorsorgegebietsbestimmung zwar ein hoher Stellenwert beizumessen, es sind jedoch auch abweichende Entscheidungen möglich. Hiervon wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Gebrauch gemacht. Die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan legt u.a. das Planungserfordernis, die Standortwahl und -eignung ausführlich dar. Die Belange der Wirtschaft und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile durch Bereitstellung von dringend benötigten Bauflächen wiegen nach Auffassung der Stadt Bersenbrück schwerer als die Belange des überlagerten Vorsorgegebietes.

Innerhalb des Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung wurde bislang kein Trinkwassergewinnungsgebiet mit entsprechender Schutzverordnung erlassen. Ferner grenzen an das Plangebiet bestehende Gewerbegebiete (z.B. B-Pläne Nr. 72, 91, 102) die ebenfalls innerhalb der Vorsorgegebietes liegen. Bislang konnten erheblich Beeinträchtigungen des Grundwassers aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht festgestellt werden. Von der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück noch von sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Privatpersonen wurden diesbezüglich Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung könnten sich durch die planbedingte Bodenversiegelung erhebliche Auswirkungen ergeben, insbesondere durch die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher,

soweit wie möglich, auf den Grundstücken versickert werden.

Im Rahmen der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung wurde u.a. auch ein Baugrundgutachten erstellt. Danach sind die Bedingungen für eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers als ungünstig einzustufen.¹

Das in dem geplanten Industriegebiet anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen soll daher in ein Regenwasserrückhaltebecken innerhalb des Plangebietes (RRB) eingeleitet werden. Die benötigte Fläche für dieses RRB wurde entsprechend der Vorgaben der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung als Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan ausgewiesen.

Das Oberflächenwasser von den Gewerbeflächen soll durch die Grundeigentümer in geeigneten Rückhalteanlagen (Empfohlen wird die Anlage eines privaten Gewässergrabens am Ostrand des Plangebietes) zwischengespeichert und gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den B-Plan aufgenommen.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten. Erlaubnisse und Genehmigungen nach WHG sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Angesicht der vorgesehenen Maßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwassers nicht zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich weder hinsichtlich der Schutzgutes Wasser noch des raumordnerischen Vorsorgegebietes Hinweise auf einen zwingenden Vorrang vor der geplanten baulichen Entwicklung.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass im Änderungsbereich der Bodentyp „Plaggensch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggensch unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion.

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Plangebiet wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist

¹ Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner: „Stadt Bersenbrück, Landkreis Osnabrück, Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung B-Plan Nr. 106 ‚Gewerbepark Ahausen Teil III‘“, Osnabrück, 29.11.2019, insb. Kap. 2 u. 3

nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb der Eschböden (Archivfunktion) wird in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Stadt Bersenbrück die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Davon abgesehen wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden fachgerecht im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht für das geplante Industriegebiet (GI) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (zulässig wären 0,8) vorgeschlagen. Zudem wird vorgeschlagen die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ zu beschränken und soweit bautechnisch sinnvoll wasserdurchlässige Bauweisen für Stellflächen etc. zu wählen. Dieser Empfehlung ist die Stadt Bersenbrück durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gefolgt.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Im Norden wird das Industriegebiet von einem Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe (D 3.6.2) begrenzt (ebenfalls im LROP 2017, Anlage 2 als Vorranggebiet dargestellt). Gemäß Abschnitt 4.1.2 Ziffer 04 Satz 2 LROP 2017 „(sind) Die übrigen, in der Anlage 2 als Vorranggebiete sonstige Eisenbahnstrecken festgelegten Strecken (so auch die hier gegenständliche Strecke), (...) in ihrer Zubringerfunktion zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen.“ Ich gehe anhand der Unterlagen davon aus, dass hier keine Zielkonflikte zu erwarten sind, da eine Überplanung der Schienenstrecke nicht stattfindet und ein Bahnübergang ebenfalls nicht tangiert wird (s. Kapitel 4.5.3

Das zum nördlich des Plangebietes verlaufenden Anschlussgleis (Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn) bestehende raumordnerische Ziel wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Es werden keine Festsetzungen getroffen, die den Bahnverkehr bzw. die raumordnerische Vorrangfunktion beeinträchtigen.

der Begründung zum Bebauungsplan).

Der in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommene Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit dem Verkauf zentrenrelevanter Sortimente sowie sog. Nahversorgungsbetriebe (gemäß kommunaler Liste) wird aus Sicht der Raumordnung aufgrund der nicht integrierten Lage ausdrücklich begrüßt.

Mit der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1 werden aufgrund des benachbarten Störfallbetriebes bestimmte „öffentlich genutzte Gebiete“ ausgeschlossen bzw. nur mit Auflagen zugelassen. In diesem Zusammenhang sollte überprüft werden, ob auch ein Ausschluss von den ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen in der Nähe zum Störfallbetrieb sinnvoll ist (auf der Ebene der Vorhabengenehmigung wären entsprechende Nutzungen zumindest innerhalb des Achtungsabstandes des benachbarten Störfallbetriebes voraussichtlich ohnehin nicht genehmigungsfähig).

Mit der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2 werden Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV darstellen, ausgeschlossen bzw. für nur ausnahmsweise zulässig erklärt. Die vorgenommene Feingliederung nach § 1 Abs. 9 BauNVO ist grundsätzlich nachvollziehbar, setzt jedoch voraus, dass städtebauliche Gründe hierfür vorliegen. In der Begründung sollte kurz dargestellt werden, warum aufgrund der konkreten Planungssituation und den örtlichen Gegebenheiten diese Feinsteuerung notwendig ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach § 3 Abs. 5d BImSchG gelten im Zusammenhang mit Störfallbetrieben als „benachbarte Schutzobjekte“ ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Einzelne Betriebsleiterwohnungen gehören demnach nicht zu den relevanten Schutzobjekten.

Im Einzelfall möchten Gewerbetreibende auch bei ihrem Gewerbebetrieb wohnen. Dementsprechend sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Durch einen angemessenen Anteil an Wohnnutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten kann - aufgrund der so gegebenen sozialen Kontrolle - u.a. auch ein Beitrag zur Kriminalprävention geleistet werden.

Die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen soll einzelfallbezogen im jeweiligen Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Zur Vermeidung von Störfallgefahren werden Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) darstellen, gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO innerhalb des geplanten Gewerbegebietes (GE) nicht zugelassen. Die vorgenannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 31 Abs. 1 BauGB jedoch als Ausnahme zugelassen, sofern gutachterlich im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass angemessene Abstände (Sicherheitsabstände) zu den relevanten Umweltschutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB sowie § 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung u.a. von baulichen und technischen Schutz-

maßnahmen sowie Notfallkonzepten, zwingend eingehalten werden können.

Die städtebaulichen Gründe für diese Regelungen zu Störfallbetrieben ergibt sich insbesondere aufgrund bestehender Wohnnutzungen im Nahbereich des Plangebietes. [Darauf soll in der Begründung hingewiesen werden.](#)

Die vorgenommene Emissionskontingentierung nach DIN 45691 ist nachvollziehbar und entspricht auch der geänderten Rechtsprechung (Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Festsetzung von Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 (hier: Festsetzungen Nr. 14-17) immer bodenrechtlich relevant sein müssen. Auf diese Ermächtigungsgrundlage bezogene Vorschriften zur Bewirtschaftung von Flächen können ausnahmsweise als Pflegemaßnahmen bodenrechtlich relevant sein, wenn durch sie ein bestimmter Zustand auf Dauer herbeigeführt oder gesichert werden soll. Die Befugnis zur Festsetzung von Pflegemaßnahmen besteht aber nicht unbegrenzt. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist kein zulässiges Instrument, generell bestimmte aus allgemeiner ökologischer Sicht als vorteilhaft angesehene Modalitäten der Bewirtschaftung von Grünflächen oder der Pflege von Anpflanzungen festzusetzen, ohne dass dies konkret einzelfallbezogen städtebaulich begründet ist (vgl. hierzu Brügelmann BauGB-Kommentar: § 9 Abs. 1 Nr. 20 Rn. 368). Details der angesprochenen Festsetzungen wie beispielsweise das „abschnittsweise „Auf-den-Stock-setzen“ der Gehölze alle 15 bis 25 Jahre“ könnten auch über vertragliche Regelungen abgesichert werden.

Für das vorliegende Plangebiet werden auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unter den Ziffern 13-17 textliche Festsetzungen zu Maßnahmen getroffen, die die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft tlw. vermeiden und minimieren sollen.

Nach Ansicht der Stadt sind diese Festsetzungen rechtskonform, konkret auf das Plangebiet und die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Auswirkungen auf Natur und Landschaft zugeschnitten und damit auch hinreichend städtebaulich begründet.

Die Festsetzungen werden daher unverändert beibehalten.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Ahausen Teil III“ der Stadt Bersenbrück keine Bedenken.

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

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes wird auf der Planunterlage hingewiesen.

Landwirtschaftliche Immissionen

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des BBP Nr. 106 „Gewerbepark Ahausen Teil III“ der Stadt Bersenbrück keine Bedenken.

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

Im Verfahren wurde ein Geruchsgutachten, erstellt im Februar 2014 von der LWK Niedersachsen - Herrn Schroer, vorgelegt. Der gem. GIRL in Gewerbegebieten zulässige Immissionswert von 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten wird in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten, es werden maximal 9 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten am nordöstlichen Rand des Plangebietes erreicht.

Den textlichen Ausführungen in der Begründung zu den Geruchsimmissionen kann gefolgt werden. (Details siehe Umweltbericht Kap. 2.2.2.1 - Seite 33 f., sowie das Gutachten zu Geruchsimmissionen der LWK Niedersachsen aus Februar 2014).

Hinweis zu den Emissionen:

Von hier aus wurden lediglich die landwirtschaftlichen Emissionen überprüft. Die angrenzende Biogasanlage ist eine gewerbliche Störfallanlage, deren Zuständigkeit beim GAA Osnabrück liegt. Ob sich bei der Biogasanlage seit 2014 Änderungen bzgl. der Emissionsansätze ergeben haben, kann von hier nicht beurteilt werden. Ggf. ist eine Anpassung des Immissionsschutzgutachtens erforderlich. Wenn diese erfolgt sollte die Ermittlung der Vorbelastung an die aktuellen Vorgaben angepasst werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück wurden hinsichtlich der Emissionsansätze zur Biogasanlage weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Nach den Erkenntnissen der Stadt werden Anpassungen des Immissionsschutzgutachtens bezüglich der Biogasanlage nicht erforderlich.

Wirtschaftsförderung

Von Seiten der Wirtschaftsförderung wird die oben genannte Aufstellung des B-Planes Nr. 106 begrüßt. Durch die Schaffung neuer Gewerbeflächen kann die hohe Anzahl an Ansiedlungsanfragen teilweise bedient werden. Somit kann insgesamt zur Wirtschaftlichkeit der Stadt Bersenbrück beigetragen werden. Zudem ist der ausgewählte Standort verkehrlich gut erreichbar und bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Folglich bestehen keine Bedenken oder Einwände.

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

Untere Naturschutzbehörde

Die Stadt Bersenbrück beabsichtigt nahe des Bereiches des Gewerbeparks Ahausen weitere Gewerbeflächen in einer Größe von

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

ca. 8,1 ha zur Verfügung zu stellen, wobei davon eine Teilfläche von ca. 1,1 ha eine Biotopfläche darstellt.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH- Richtlinie. Die vorliegende FFH- Verträglichkeitsvorprüfung prognostiziert keine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitates, und somit ist das Vorhaben FFH verträglich.

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

Durch die geplante 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. Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich und sind zur Durchführung im Plangebiet vorgesehen, allerdings reichen diese nicht aus, den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren. Eine Ausgleichsmaßnahme wurde bereits ab 1997 im derzeitigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einer Größe von ca. 1,1 ha erstellt. Darüber hinaus werden Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Das hier ermittelte Kompensationsdefizit von 31.000 ökologischen Werteinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells, werden im Flächenpool der Stadt Bersenbrück, „Maßnahmen zur Haserevitalisierung in Gehrde-Rüsfort (Ostufer)“ kompensiert.

Der vorgelegte Artenschutzbeitrag kommt unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Aspekte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht berührt werden.

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

Untere Bodenschutzbehörde

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. bestehen gegen die o.g. Planung grund-

sätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet mittlere Plaggeneschböden mit einer sehr hohen Bodenfruchtbarkeit befinden. Die Böden sind nicht geschützt, stellen aber wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar. Diese werden durch die Planung unwiederbringlich beseitigt.

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion.

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Plangebiet wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb der Eschböden (Archivfunktion) wird in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Stadt Bersenbrück die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Davon abgesehen wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden fachgerecht im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht für das geplante Industriegebiet (GI) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (zulässig wären 0,8) vorgeschlagen. Zudem wird vorgeschlagen die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ zu beschränken und soweit bautechnisch sinnvoll wasserdurchlässige Bauweisen für Stellflächen etc. zu wählen. Dieser Empfehlung ist die Stadt Bersenbrück durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gefolgt.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Brandschutz

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brand-

Die Samtgemeinde Bersenbrück wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der

schutzes 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 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.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (Volumen pro Zeiteinheit) sind unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 - zu ermitteln.

Als Löschwasserentnahmestellen sind Hydranten nach DIN 3222/DIN 3221 in das Wasserrohrnetz in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW - Arbeitsblatt W 331, einzubinden. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist durch Vorlage der dafür erforderlichen geprüften hydraulischen Berechnung nachzuweisen.

Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeindebrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer, der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen.

einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen zur Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden.

Soweit erforderlich, werden leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet.

Löschwasserversorgung - unabhängig

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.

Aufgrund der trockenen Sommer in den vergangenen Jahren lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen. Daher sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen.

Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Nach meinen Unterlagen liegt das Plangebiet nicht im Deckungsbereich einer leistungsfähigen unabhängigen Entnahmestelle.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

**Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbe-
reich Osnabrück vom 16.09.2020:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbepark Ahausen Teil III“ werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Osten zwischen dem Netzknotenpunkt 3413024 B und dem Netzknotenpunkt 3413012 O, Abschnitt Nr. 305, von Station 2395 (km 14,180) bis Station 2790 (km 14,575) an die von hier betreute Bundes-

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

straße 68 außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an. Ferner grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden an die Eisenbahnstrecke Ankum - Bersenbrück. Diese wiederum grenzt an die von hier betreute Bundesstraße 214 außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Gemeindestraße „Am Kartel“ erfolgen. Dieses wird von mir ausdrücklich begrüßt. Die Einmündung ist verkehrsgerecht mit einem Linksabbieger bei der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Ahausen“ ausgebaut worden.

Ich weise darauf hin, dass sich das Verkehrsaufkommen mit der Ausweisung der neuen Gewerbeflächen erhöhen wird. Sollte sich zeigen, dass der Knotenpunkt nicht mehr leistungsfähig ist und bauliche Maßnahmen erforderlich werden, so sind die daraus entstehenden Kosten einschließlich der Folgekosten von der Stadt Bersenbrück zu tragen, soweit diese Maßnahmen aus der Neuausweisung des Gewerbegebietes resultieren.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen bin ich einverstanden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen und Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 24 NStrG fallen.

Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 68 und 214 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).

Die Baugrundstücke. Soweit sie unmittelbar

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Abschätzung des planbedingten Ziel- und Quellverkehrs wird davon ausgegangen, dass sich überwiegend flächenintensive Gewerbebetriebe ansiedeln werden. Auf Basis von regionstypischen Erfahrungswerten werden dabei 60 Kfz-Fahrten je ha gewerblicher Nettobaufläche in 24h angenommen. Bei einer vollständigen Realisierung des Änderungsbereichs als Industriegebiet (ca. 6,5 ha Nettobaufläche) wären demnach ca. 390 Kfz-Fahrten in 24 Stunden zu erwarten.

Angesichts dieser nicht erheblichen planbedingten zusätzlichen Verkehrsmengen ist derzeit nicht von einem erforderlichen Ausbau des Knotenpunktes auszugehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise sind bereits in den Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes enthalten.

an die Bundesstraße 68 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Ansonsten sind meine Auflagen und Hinweise aus meinem Schreiben vom 23.10.2013 im jetzigen Bebauungsplanentwurf berücksichtigt worden.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

Polizeiinspektion Osnabrück - Einsatz - Verkehr vom 28.07.2020:

Aus verkehrspolizeilicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

Sollte sich jedoch das Verkehrsaufkommen tatsächlich mit der Ausweisung der neuen Gewerbeflächen erheblich erhöhen, ist davon auszugehen, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes (B 214 / Am Kartel) und des Linksabbiegestreifens zukünftig nicht mehr gewährleistet ist und ein Ausbau erforderlich sein wird.

Abe Ankum - Bersenbrücker Eisenbahn GmbH, Ankum vom 09.09.2020:

- Die baurechtlichen Bestimmungen der

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Abschätzung des planbedingten Ziel- und Quellverkehrs wird davon ausgegangen, dass sich überwiegend flächenintensive Gewerbebetriebe ansiedeln werden. Auf Basis von regionstypischen Erfahrungswerten werden dabei 60 Kfz-Fahrten je ha gewerblicher Nettofläche in 24h angenommen. Bei einer vollständigen Realisierung des Änderungsreichs als Industriegebiet (ca. 6,5 ha Nettobaufläche) wären demnach ca. 390 Kfz-Fahrten in 24 Stunden zu erwarten. Angesichts dieser nicht erheblichen planbedingten zusätzlichen Verkehrsmengen ist derzeit nicht von einem erforderlichen Ausbau des Knotenpunktes auszugehen.

Die genannten Auflagen zum Schutz der Bahn-

niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 sind maßgeblich und einzuhalten. Demnach ist ein Grenzabstand von mind. 3 Meter bzw. der halben Gebäudehöhe in Meter einzuhalten.

- Um unbefugtes Betreten oder Befahren der Bahnanlagen zu verhindern, ist auf der ganzen Länge der Grundstücksgrenze zur Bahn eine entsprechende Einfriedung ohne Öffnung mit einer Höhe von mind. 1,5 Meter vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die Einleitung von anfallenden und abzuleitenden Oberflächenwasser in den an der Grenze zur Bahn verlaufenden Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.
- Kreuzungen oder Längsführungen von Versorgungsleitungen mit der Bahn sind vor deren Ausführung bei der Bahn zu beantragen.
- Es dürfen keine Scheinwerfer oder sonstige Lichtelemente den Triebwagenführer und weitere Eisenbahnbedienstete bei der Ausführung ihrer Arbeiten behindern.
- Vom Betrieb der Bahn gehen Emissionen aus. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu unseren Lasten gehen.

anlagen und zur Sicherung des Bahnverkehrs sollen erfüllt werden.

Die bislang bereits im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Ankum-Bersenbrücker-Eisenbahn sollen gemäß des Wortlauts der nebenstehenden Hinweise aktualisiert werden.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 14.09.2020:

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/dardomap3/?permalink=6htDINt> eingesehen werden. Die Funktionen der Böden werden durch die Planung verloren gehen. Dementsprechend weisen die Böden gegenüber dem Vorhaben eine sehr hohe Empfindlichkeit auf. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm

Bei den vom LBEG bezeichneten schutzwürdigen Böden handelt es sich um Eschböden (Plaggenesch).

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion.

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist. Die Böden im Plangebiet wurden ferner überwiegend als Acker genutzt und sind durch die intensiven Nutzungen auch deutlich vorbelastet. Ein besonderes Entwicklungspotenzial für Zielbiotope des Naturschutzes ist

(LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maß erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

nicht gegeben.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Zur Vermeidung von Zerstörungen / Beschädigungen von etwaigen archäologischen Bodenfunden innerhalb der Eschböden (Archivfunktion) wird in den Planunterlagen auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG hingewiesen.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde.

Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Stadt Bersenbrück die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Davon abgesehen wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden fachgerecht im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht für das geplante Industriegebiet (GI) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (zulässig wären 0,8) vorgeschlagen. Zudem wird vorgeschlagen die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ zu beschränken und soweit bautechnisch sinnvoll wasserdurchlässige Bauweisen für Stellflächen etc. zu wählen. Dieser Empfehlung ist die Stadt Bersenbrück durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gefolgt.

Die Planung wird unverändert beibehalten.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Die Stadt geht davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch die für den Bodenschutz relevanten allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). beachtet werden.

Die weiteren Hinweise hierzu werden zur Kenntnis genommen.

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf

die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der GeoBericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de>Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Nie-

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurde fachgerecht im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht für das geplante Industriegebiet (GI) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (zulässig wären 0,8) vorgeschlagen. Zudem wird vorgeschlagen die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ zu beschränken und soweit bautechnisch sinnvoll wasserdurchlässige Bauweisen für Stellflächen etc. zu wählen. Dieser Empfehlung ist die Stadt Bersenbrück durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gefolgt. Die weiteren Hinweise in der Sache werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Beurteilung der Erdfallgefahren werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Angesichts der Erdfallgefährdungseinstufung des Plangebietes in die Gefährdungskategorie 1 ist davon auszugehen, dass nicht mit Erdfallgefahren zu rechnen ist, so dass auf konstruk-

dersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 07.09.2020:

Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, so-

tive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Basis der Ergebnisse des Fachbeitrages Schallschutz (RP Schalltechnik, 27.02.2017) wird das Plangebiet zur Vermeidung von unzu-

fern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden. Der Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrs- und Gewerbelärm Projekt-Nr. 13-036-04 der RP Schalltechnik vom 27.02.2017 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

lässigen Störwirkungen in angrenzenden Bereichen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen so gegliedert bzw. kontingentiert, dass in den relevanten kritischen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes die nach DIN 18005 zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

Das Plangebiet wird in Teilflächen untergliedert (Gle1 bis Gle3). Für diese Teilflächen werden bestimmte maximal zulässige Lärmkontingente (LEK) im Bebauungsplan festgesetzt. Ferner werden im Plangebiet gemäß DIN 45691 Richtungssektoren dargestellt, in denen tlw. eine Erhöhung der LEK zulässig ist. Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die vom Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen in angrenzenden Bereichen so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.

Betriebsleiterwohnungen

Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbe- und Industriegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind.

Im Einzelfall möchten Gewerbetreibende auch bei ihrem Gewerbebetrieb wohnen. Im Plangebiet sollen daher Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Durch einen angemessenen Anteil an Wohnnutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten kann - aufgrund der so gegebenen sozialen Kontrolle - u. a. auch ein Beitrag zur Kriminalprävention geleistet werden.

Nach der Rechtsprechung gelten für betriebsbezogene Wohnungen die Immissionsrichtwerte, die für das betreffende Gebiet (hier Industriegebiet nach § 9 BauNVO) zulässig sind (vgl. insbesondere OVG Niedersachsen, Beschluss vom 10.11.1982 - 6 B 69/82).

Ein besonderer Schutzanspruch für Betriebsleiterwohnungen ist daher nicht gegeben, so dass auch eine „immissionsschutzrechtliche Entwertung“ nicht zu erwarten ist.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 10.08.2020:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbepark Ahausen Teil III“ der Stadt Bersenbrück liegt westlich der engeren Ortslage Bersenbrücks unmittelbar südlich der B 214 und westlich der B 68 (Westumgehung). Westlich und - getrennt durch

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

die Westumgehung - östlich schließen vorhandene gewerbliche Bauflächen an den Geltungsbereich an. Südlich und nördlich des Geltungsbereiches liegen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der etwa 8,1 ha große Geltungsbereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück jedoch bereits als gewerbliche Baufläche bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Industriegebiet (GI) sowie im südwestlichen Teilbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Fläche ist laut Entwurfsbegründung für die Planungsabsicht verfügbar.

Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen in nicht unerheblichem Umfang Schweine- und Rindermast betrieben wird, sowie eine Biogasanlage. Zur Beurteilung der von diesen Tierhaltungen sowie der Biogasanlage ausgehenden Geruchsmissionen ist ein Geruchsgutachten nach der Geruchsmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erstellt worden, welches mit den Planunterlagen vorgelegt wurde. Die für den Geltungsbereich ermittelten Immissionskenngrößen liegen demnach deutlich unterhalb der nach der GIRL in Industriegebieten zulässigen Geruchsstundenhäufigkeiten. Von den umliegenden Tierhaltungen sowie der Biogasanlage ausgehende unzulässige Geruchsmissionen sind für den Geltungsbereich somit nicht zu erwarten.

Ein Hinweis auf von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung möglicherweise ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

In der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Umweltbericht S. 18) werden die landwirtschaftlich verursachten Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmitteln als er-

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

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten, insbesondere auch darum, um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

hebliche Vorbelastung eingestuft. Dieses stellt eine pauschale Unterstellung dar, die durch Zahlen, Messungen oder Fakten nicht belegt werden kann, und ist daher zu streichen. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung führt nicht pauschal zu „Einträgen“ von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nur bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen aufgenommen und verwertet bzw. abgebaut werden. Selbst im Umweltbericht wird im Folgenden ausgeführt, dass zur Grundwassergüte kein Datenmaterial vorliegt.

und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Zum Schutzgut Wasser werden im Umweltbericht folgende Umweltauswirkungen als erheblich negativ aufgeführt:

- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit daraus resultierender Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.
- Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung

Zum Schutzgut Boden werden im Umweltbericht folgende Umweltauswirkungen als erheblich negativ aufgeführt:

- Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung und Überbauung
- Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.
- Beseitigung von Eschböden

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt dabei unter Berücksichtigung der bisherigen sowie der geplanten künftigen Nutzungen im Plangebiet und basiert im wesentlichen auf vorhandenen wissenschaftlichen Erkenntnissen und Tatsachen.

Es liegen hinreichende wissenschaftliche Erkenntnisse dafür vor, dass durch Abtrag, Auftrag, Verdichtung und Durchmischung die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt werden. Das gleiche gilt auch für die Tatsache, dass durch Überbauung Bodenflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als Nutzfläche für die Land- und Forstwirtschaft dauerhaft verloren geht.

Das gleiche gilt jedoch auch für die Tatsachen, dass durch Düngung und Pestizideinsatz im Zuge der konventionellen Landbewirtschaftung u.a. die Böden stark gedüngt werden, das Grundwasser mit Nitrat belastet und die biologische Vielfalt (Stichwort Artensterben) verringert wird. Am Beispiel von Stickstoffdünger ist leider z.B. folgendes festzustellen:

„Die anthropogene Emission von reaktivem Stickstoff (Nr) liegt heute bereits weit über der Belastbarkeitsgrenze der Erde. Der Mensch hat den natürlichen globalen Stickstoffkreislauf mit zusätzlichen

jährlichen Einträgen von 210 Millionen Tonnen Nr verdoppelt. Diese stammen zu ca. 60 Prozent (ca. 120 Millionen Tonnen Nr) aus Dünger (Mineraldünger, Wirtschaftsdünger) und ca. 40 Prozent aus Verbrennungsprozessen.

Der Kunstdünger wird überwiegend ineffizient eingesetzt (über 50 Prozent werden nicht von Pflanzen aufgenommen). In den EU27-Mitgliedstaaten werden rund 4,5 Millionen Tonnen als Stickstoffüberschuss in Gewässer (Grundwasser, Binnengewässer, Meere) entlassen (2014 allein in Deutschland 0,5 Millionen Tonnen Nr) und erzeugen dort Eutrophierung, Massenwachstum teils giftiger Algen und Sauerstoffarmut mit „Todeszonen“ in Seen und Meeren (...).

Damit gehen erhebliche Bedrohungen, in Teilen sogar der vollständige Verlust von Biodiversität einher. Die deutsche Landwirtschaft verfehlt ihre Nr-Reduktionsziele (Biodiversitätsstrategie der Bundesregierung: 80 Kilogramm pro Hektar bis 2010) immer noch massiv (um über 20 Kilogramm pro Hektar) und belastet das Grundwasser vielerorts mit zu hohen, gesundheitsschädlichen Nitratwerten.“²

Das Plangebiet wurde bislang überwiegend konventionell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Hierzu gehörten bislang auch ein entsprechender Einsatz von Wirtschafts- und Mineraldüngern und Pestiziden. Dies wird auf Seite 18 des Umweltberichts daher richtigerweise als erhebliche Vorbelastung eingestuft. Die Passage wird daher unverändert beibehalten.

Das Ausbleiben von Düngung und Pestizideinsatz hebt jedoch die Tatsache nicht auf, dass durch Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen wertvolle Bewirtschaftungsflächen für die Landwirtschaft dauerhaft verloren gehen. Der Wegfall von Düngung und Pestizideinsatz führt auch nicht zu einer Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden oder Wasser. Schon gar nicht geht es darum, die Landwirte und die Landwirtschaft an den Pranger zu stellen.

Für einen vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind laut Entwurfsbegründung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Für diese soll eine bereits durchgeführte Entwicklungsmaßnahme zur Haserevitalisierung in Gehrde-Rüsfort herangezogen werden. Zusätzliche landwirtschaftlich

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

² Leopoldina Nationale Akademie der Wissenschaften: „Globale Biodiversität in der Krise - Was können Deutschland und die EU dagegen tun?“ - Dokumentationsband -, Halle (Saale), Mai 2020, Kapitel 7.7

genutzte Flächen werden hierfür somit nicht herangezogen.

Unter der o.g., die Ausführungen des Umweltberichtes betreffenden Voraussetzung, werden landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbepark Ahausen Teil III“ der Stadt Bersenbrück nicht nachteilig berührt. Gegen die vorliegende Planung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 17.09.2020:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von Industriegebietsflächen) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung sollen weitere Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbe- und Industriebetrieben geschaffen werden. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbe- und Industrieentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbe- und Industriebetriebe die Wirtschaftskraft der Stadt Bersenbrück erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.

Weiterhin werden die Regelungen zur Einzelhandelssteuerung von uns begrüßt.

Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne, dass Kommunen bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen.

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

Im Einzelfall möchten Gewerbetreibende auch bei ihrem Gewerbebetrieb wohnen. Im Plangebiet sollen daher Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Durch einen angemessenen Anteil an Wohnnutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten kann - aufgrund der so gegebenen sozialen Kontrolle - u. a. auch ein Beitrag zur Kriminalprävention geleistet werden.

Nach der Rechtsprechung gelten für betriebsbezogene Wohnungen die Immissionsrichtwerte, die für das betreffende Gebiet (hier Indust-

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Im Verfahren wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 4.6 „Umweltprüfung, Umweltbericht, Abwägung der Umweltbelange“, Abschnitt „Gewerbliche Immissionen - Gewerbelärm“).

Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, so dass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe- und Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 24.07.2020:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

riegebiet nach § 9 BauNVO) zulässig sind (vgl. insbesondere OVG Niedersachsen, Beschluss vom 10.11.1982 - 6 B 69/82).

Ein besonderer Schutzanspruch für Betriebsleiterwohnungen ist daher nicht gegeben, so dass auch erhebliche Immissionsschutzkonflikte nicht zu erwarten sind.

Auf Basis der Ergebnisse des Fachbeitrages Schallschutz wird das Plangebiet zur Vermeidung von unzulässigen Störwirkungen in angrenzenden Bereichen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen so gegliedert bzw. kontingiert, dass in den relevanten kritischen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes die nach DIN 18005 zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

Das Plangebiet wird in Teilflächen untergliedert (Gle1 bis Gle3). Für diese Teilflächen werden bestimmte maximal zulässige Lärmkontingente (LEK) im Bebauungsplan festgesetzt. Ferner werden im Plangebiet gemäß DIN 45691 Richtungssektoren dargestellt, in denen tlw. eine Erhöhung der LEK zulässig ist.

Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben eingehalten werden, können die vom Plangebiet ausgehenden Lärmimmissionen in angrenzenden Bereichen so bewältigt werden, dass keine unzulässigen Störwirkungen zu erwarten sind.

Diese Maßnahmen sind zur Vermeidung von Konflikten zwischen der geplanten Gewerbenutzung und den Schutzansprüchen bestehender Nutzungen im Umfeld erforderlich und daher unverzichtbar. Hierzu gibt es keine geeignetere rechtskonforme Lösung.

Die Einschränkungen ermöglichen dennoch eine vielfältige gewerbliche Nutzung im geplanten Industriegebiet.

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

**Samtgemeinde Bersenbrück, Fachdienst
IV - Ordnung, Bürgerservice und Soziales
(Feuerschutz) vom 07.09.2020:**

Im bereits vorhandenen Teil des Gewerbeparks befindet sich eine Biogasanlage. Diese Anlage fällt unter die sogenannte Störfallverordnung und birgt gewisse Risiken. Richtigerweise wird daher in den textlichen Feststellungen zum B-Plan Nr. 106 die Aussage getroffen, dass bei der Auswahl der Betriebe im neuen Abschnitt eine Einzelfallprüfung auf die Verträglichkeit hin durchzuführen ist.

Die Feuerwehr Bersenbrück verfügt u.a. mit dem Umweltzug des Landkreises Osnabrück über die notwendigen Einsatzmittel und Personal, um im Schadensfall effektiv eingreifen zu können. Die Feuerwehr steht für Beratungen in Einzelfällen gerne zur Verfügung.

Das Plangebiet wird nur über eine Zufahrtsstraße „Am Kartel“ erschlossen. Die Straße führt von der B 214 in das Plangebiet. Im Kreuzungsbereich mit der Bundesstraße befindet sich ein Bahnübergang der Ankumer-Bersenbrücker- Eisenbahn.

Als 2. Rettungsweg ist ein Weg von der Straße „Hinter dem Meyerhof“ in das Gebiet vorgesehen. Dieser ist bei Störungen und Unfällen auf der B 214 und einer Blockade der Eisenbahn dringend erforderlich. Der Weg ist ggf. für die Anfahrt von Rettungsfahrzeugen (insbesondere der Feuerwehr) auszubauen und benutzbar zu unterhalten.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom
15.09.2020:**

Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden wer-

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt von der Ankumer Straße (B 214) aus über die bestehende Straße „Am Kartel“ bzw. die südwestlich angrenzende, auszubauende Gemeindestraße (Verbindung zwischen den Straße „Hinter dem Meyerhof“ und „Am Kartel“). Ferner wurde der am Nordrand des Plangebietes bestehende landwirtschaftliche Weg als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Nur für Fahrzeuge der Landwirtschaft“ aufgenommen, um die Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen auch weiterhin zu gewährleisten. Zudem kann dieser Wirtschaftsweg auch als weiterer Not- und Rettungsweg genutzt werden, da er von den Straßen „Im Grunde“ und „Von-Klitzing-Straße“ aus Osten angedient wird. Damit bestehen für das Plangebiet ein 2. und ein 3. Rettungsweg.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schä-

den und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel
Deutschland GmbH, Hannover vom
09.09.2020:**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre antwort per Mail an greenfield-gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen

den und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 14.09.2020:

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

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

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

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

WESTNETZ GMBH, Spezialservice Strom, Dortmund vom 03.08.2020:

In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 haben wir die o.g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungs-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nächstliegende Baugrenze innerhalb des Plangebietes liegt mind. 130 m vom nächstliegenden Schutzstreifen der Hochspannungsfei-

freileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wasserverband Bersenbrück vom 21.09.2020:

Der Wasserverband ist im Bereich der Stadt Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Das gesamte zur baulichen Nutzung vorgesehene Gebiet kann mit Trinkwasser versorgt werden.

leitung entfernt. Dementsprechend sind keine erheblichen planbedingten Auswirkungen auf die östlich des Plangebietes und der B 68 verlaufende Hochspannungsfreileitung zu erwarten.

Ein weiterer Regelungsbedarf ergibt sich daher diesbezüglich für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sind weitere Planstraßen erforderlich und müssen erschlossen werden, setze ich voraus, dass die notwendigen Wasserversorgungsleitungen ebenfalls im öffentlichen Verkehrsraum der Gemeindewege und -straßen verlegt werden können.

Die öffentlichen Flächen der Erschließungsstraßen müssen für eine vorschriftsmäßige Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen ausreichend dimensioniert werden. Die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen werden in keiner Weise eingehalten. Aus dem Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Bersenbrück und dem Wasserverband geht hervor, dass zum Leitungsdurchmesser noch ein 0,80 m breiter Schutzstreifen (0,40 m gemessen links und rechts ab der Außenwandung des Produktenrohrs) vereinbart wurde.

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

- DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
- DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
- DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
- DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
- DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
- RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
- ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“,
- DIN VDE 0100-520 „Errichten von Niederspannungsanlagen, Teil 5-52: Auswahl und Errichtung elektrischer Betriebsmittel - Kabel- und Leitungsanlagen“,
- DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“,
- DVGW G 472 „Gasleitungen aus Polyethylenrohren bis 10 bar Betriebsdruck - Errichtung“.

Für die Erschließung des Plangebietes werden neue Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist - der Bebauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. So wurden die Verkehrsflächen auch im Hinblick auf darin zu verlegende Versorgungsleitungen hinreichend breit dimensioniert.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen ist 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 den künftigen Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes entsprechend erfolgt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Des Weiteren sollte der Seitenraum (Geh- oder Radweg) der Straße an beiden Seiten mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem Seitenraum nicht möglich ist. Zudem sollte der Geh- oder Radweg in Pflasterbauweise hergestellt werden.

Für die weitere Führung der bestehenden Trinkwasserleitung PVC DN 100 muss der Sicherheitsabstand von 1,00 m zum Regenwasserkanal eingehalten werden. Dementsprechend können auch alle sicherheitsrelevanten Vorschriften während und bei der späteren Unterhaltung der Anlagen gewährleistet werden.

Darüber hinaus ist den Versorgern bei Verwirklichung der Erschließung des Plangebietes ein größeres Zeitfenster einzuräumen. Die Bauzeitenpläne mit Ausführungsfristen von einer Woche können aufgrund des hohen Bauvorkommens von Versorgern nicht eingehalten werden.

Zusätzlich weise ich Sie daraufhin, dass den Versorgern die Endausbauhöhen an den Grenzpflocken mitzuteilen sind. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der Ausschreibung der Maßnahme. Diese Angaben können dann mit in das Leistungsverzeichnis für die ausführende Tiefbaufirma oder dem Ing.-Büro mit aufgenommen werden.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 72 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 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 auf-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Erforderliche Grenzverläufe und Höhenmaße sollen im Rahmen der Erschließungsplanungen zur Verfügung gestellt werden. Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu ergibt sich für die vorliegende Bauleitplanung jedoch nicht.

Die Samtgemeinde Bersenbrück wird als Trägerin des Brandschutzes nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) herstellen, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten können

merksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Sollten erhöhte Anforderungen an den Brandschutz gestellt und größere Rohrquerschnitte erforderlich werden, sind eventuelle Erschließungskosten auch für die Wasserleitungen zu übernehmen. Ich darf Sie somit bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem örtlich zuständigen Brandmeister abzuklären.

Das Gebiet kann bei Planverwirklichung an den nordwestlich des Plangebietes vorhandenen Schmutzkanal angeschlossen werden. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist im Freigefälle möglich bzw. für die südlichen Grundstücke ist eine Druckentwässerung vorzusehen.

Die Oberflächenentwässerung ist gem. der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung (RP Geolabor und Umweltservice GmbH, Cloppenburg) vom 25.07.2019 durchzuführen. Das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen muss in ein Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebietes eingeleitet werden. Das Oberflächenwasser von den Gewerbeflächen muss durch den Grundeigentümer in geeigneten Rückhalteanlagen zwischengespeichert und gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden.

teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Soweit erforderlich, werden leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung wurde u.a. auch ein Baugrundgutachten erstellt. Danach sind die Bedingungen für eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers als ungünstig einzustufen.³ Das in dem geplanten Industriegebiet anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen soll daher in ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) eingeleitet werden. Die benötigte Fläche für dieses RRB wurde entsprechend der Vorgaben der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung als Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan ausgewiesen.

Das Oberflächenwasser von den Gewerbeflächen soll durch den Grundeigentümer in geeigneten Rückhalteanlagen (Empfohlen wird die Anlage eines privaten Gewässergrabens am Ostrand des Plangebietes) zwischengespeichert und gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden. Nach der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung wird ein Gesamtrückhaltevolumen von ca. 3.400 m³ erforderlich. Die gedrosselte Einleitungsmenge in den Vorfluter soll 16,85 l/s nicht überschreiten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass vorliegend, gemäß § 96 Abs. 3 NWG, anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet ist. Die Flächeneigentümer sind ferner dafür verantwortlich, dass von ihren Flächen kein schadhaftes Oberflächenwasser in die Vorflut gelangt.

³ Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner: „Stadt Bersenbrück, Landkreis Osnabrück, Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung B-Plan Nr. 106 ‚Gewerbepark Ahausen Teil III‘“, Osnabrück, 29.11.2019, insb. Kap. 2 u. 3

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten. Erlaubnisse und Genehmigungen nach WHG sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des Verbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Des Weiteren bitte ich Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.

Bürger (persönliche Daten aus Datenschutzgründen anonymisiert), vom 18.08.2020:

Hiermit erhebe ich Fristgerecht Einspruch gegen das Vorhaben: Auslegung B-Plan Nr. 106 „Gewerbepark Ahausen Teil III“. Momentan bin ich gegen eine Veränderung jeglicher Art meiner im Gewerbepark III befindlichen Landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine städtebauliche Zielplanung der Stadt Bersenbrück. Diese wird von den meisten der von der Planung betroffenen Grundeigentümer nicht beanstandet. Eine Umsetzung der Zielplanung soll grundsätzlich im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümern erfolgen. Die bislang innerhalb des Plangebietes bestehende Nutzung genießt Bestandsschutz. Enteignungen sind nicht geplant.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

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