

1 Abwägung der Anregungen und Bedenken die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) vorgebracht wurden

Eingabe:

Stadtrat Bersenbrück:

Landkreis Osnabrück vom 25.11.2022:

Regional- und Bauleitplanung

Wie in der Begründung korrekt dargelegt, liegt das Plangebiet zum Teil in einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (RROP 2004 D 3.9.1 03) sowie entlang der Bokeler Straße in Teilen innerhalb des Versorgungskerns des Grundzentrums Bersenbrück.

Hinsichtlich des Vorsorgegebietes weise ich darauf hin, dass dort alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen sind, 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.

Betreffend den Versorgungskern weise ich darauf hin, diese zeichnen sich u.a. durch einen Funktionsmix aus Handel, andern zentralörtlichen Funktionen (öffentliche Einrichtungen) und einem breit gefächerten Dienstleistungs-, Kultur- und Gastronomieangebot aus. Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes wird diese Funktion erschwert. In den Urbanen Gebieten ist diese Funktionsfähigkeit (mit Ausnahme von großflächigem Einzelhandel) weiterhin gegeben.

Hinsichtlich der östlich angrenzenden Haupt-eisenbahnstrecke (D 3.6.2 05) merke ich an, die Belange des Lärmschutzes sind ausreichend zu berücksichtigen und die Zielaussa-

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten überwiegend bebaut. Durch die vorliegende Bauleitplanung sind daher keine erheblichen planbedingten Gefährdungen des Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung zu erwarten.

Davon abgesehen ist darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung des OVG Niedersachsen (vgl. u.a. Urteil vom 29.08.1995, 1 L 894/94) Vorsorgegebiete gemäß Landesraumordnungsprogramm (LROP) oder Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) als Abwägungsdirektiven zu betrachten sind und nicht als Ziele der Raumordnung. Dementsprechend ist der jeweiligen Vorsorgegebietsbestimmung zwar ein hoher Stellenwert beizumessen, es sind jedoch auch abweichende Entscheidungen möglich.

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

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm wurde ein Immissionsgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 28.09.2022). Die Berechnungen zum Verkehrslärm (Stra-

ge des RROP 2004, D 2.4. 02 ist entsprechend zu beachten, wonach von einem Heranwachsen der Wohnbebauung an stark belastete Verkehrswege nach Möglichkeit abzusehen ist. Ebenso sei der Grundsatz des LROP 2017, Abschnitt 2.1, Ziffer 09 genannt: so sollen u.a. bei vorhandenen Belastungen durch Lärm technische Maßnahmen zum Schutz herangezogen werden. Diese werden aber auch bereits im schalltechnischen Gutachten in Form von passivem Schallschutz als erforderlich angesehen und finden sich in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 des Bebauungsplanes wieder.

Aus bauleitplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Urbanen Gebietes möchte ich darauf hinweisen, dass die Nutzungsmischung im Urbanen Gebiet nicht gleichgewichtig sein muss. Dies entspricht der Vorgabe der Baunutzungsverordnung und markiert einen wesentlichen Unterschied zum Mischgebiet, in dem eine quantitative und qualitative Durchmischung gefordert ist.

Ich möchte jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, dass zur Wahrung des Gebietscharakters bei urbanen Gebieten beide Hauptnutzungsarten - Wohnen sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe . ergänzt durch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen - das Gebiet prägen müssen. Es darf also keine der beiden Hauptnutzungsarten völlig verdrängt werden (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg - BauGB Kommentar - § 6a BauNVO Rn. 14: „Der Gebietscharakter des urbanen Gebiets ist demgegenüber bei Überwiegen einer der beiden Hauptnutzungsarten noch gewahrt, wenn die andere Hauptnutzung noch eine das Gebiet städtebaulich mitprägende Funktion hat“.

ße und Schiene) haben ergeben, dass im Plangebiet mit einer Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 am Tag und in der Nacht zu rechnen ist.

Der Gutachter empfiehlt daher für die betroffenen Flächen die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen. Hierzu wurden die gemäß Lärmgutachten ermittelten Lärmpegelbereiche III bis VI im B-Plan dargestellt und hierzu die textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2 getroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angesichts der aktuellen Baunachfrage sowie des von der Stadt angestrebte Nutzungs- und Bauungskonzepts wählt die Stadt für die gewünschte bauliche Nachverdichtung bewusst auch den Baugebietstyp MU nach § 6a BauNVO. Ziel der Stadt ist es hier auch weiterhin gemischte Nutzungen zu ermöglichen die mit der angrenzend geplanten Wohnbebauung weitestgehend verträglich ist.

Die Stadt hat hier mit dem MU gem. § 6a BauNVO bewusst einen jüngeren Baugebietstyp der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gewählt. Im Muster-Einführungserlass zum BauGBÄndG 2017 wird zum MU folgendes ausgeführt:

„Die neue Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ erweitert das städtebauliche Instrumentarium der Kommunen. Mit § 6a BauNVO soll den Kommunen eine Möglichkeit zur Verfügung gestellt werden, um planerisch eine nutzungsgemischte „Stadt der kurzen Wege“ zu verwirklichen. Die neue Gebietskategorie erlaubt eine räumliche Nähe von wichtigen Funktionen, wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Sport, und sieht eine im Vergleich zum Mischgebiet breiter angelegte Nutzungsmischung vor. Damit soll auch Verkehr vermieden bzw. reduziert und die Entstehung eines lebendigen öffentlichen Raums gefördert werden. Unterstützt wird dies durch eine höhere Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung (§ 17 Absatz 1 BauNVO) sowie durch besondere Festsetzungsmöglichkeiten zur Anordnung von Wohnnutzungen innerhalb eines Gebäudes und das Verhältnis von Wohn- und gewerblichen Nutzungen in Gebäuden. Maßgeblich für die Anwendbarkeit des § 6a BauNVO ist die Wahrung seiner Zweckbestimmung, nicht die Größe der Gemeinde.

Die neue Gebietskategorie kann grundsätzlich sowohl bei der Planung einer erstmaligen Bebauung als auch bei der Überplanung von bebauten Bereichen zur Anwendung kommen. Tragende städtebauliche Zielsetzungen können dabei die Erhaltung oder die Entwicklung einer entsprechenden Nutzungsmischung gegebenenfalls in Verbindung mit einer hohen baulichen Dichte sein, die sich von den anderen Gebietskategorien, insbesondere dem allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet, aber auch vom Kerngebiet unterscheidet.“¹

Angesichts der vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass das MU sich hervorragend für die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt eignet. Denn angesichts der bereits bestehenden gemischten Nutzungen aus Wohnen und Gewerbe etc. kann das MU erheblich dazu beitragen, die geplanten Nutzungen nahräumlich und im Sinne einer angemessenen Innenentwicklung weitgehend verträglich miteinander zu verbinden. Konflikte, die sich oftmals bei Nutzungsmischungen aus Gewerbe und Wohnen z.B. innerhalb eines Mischgebiets oder bei benachbarten Misch- und Wohngebieten ergeben würden, können durch das MU deutlich entschärft werden.

Mit der Festsetzung von MU wird die gewünschte Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Versorgung, etc. nicht aufgegeben; im Vergleich zu Mischgebiet (MI) muss die Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe in einem MU jedoch nicht ausgegogen sein. Dies erlaubt z.B. auch eine überwiegende Wohnnutzung.

Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen vorhandenem Verkehrslärm (insbesondere der Bahnstrecke) und der geplanten Wohnnutzung gelöst werden. Zur Berechnung des Verkehrslärms wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse zeigen, dass es im Plangebiet zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl am Tag als auch in der Nacht kommt. Seitens des Gutachtens ist daher eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 erforderlich. Die Empfehlungen des Gutachters werden im vorliegenden Bebauungsplan be-

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

¹ BauGBÄndG 2017 – Mustererlass, beschlossen von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz am 28.09.2017 ebenda, Kapitel 2.6.1

rücksichtigt und umgesetzt. Auf aktiven Schallschutz wird verzichtet. Die Ausführungen zum Schallschutz sind in der Begründung ausreichend und nachvollziehbar dargestellt.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Am Brink/Lohweg“ der Stadt Bersenbrück keine Bedenken.

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

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

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Am Brink/Lohweg“ (WA- und MU-Bereiche) keine Bedenken.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

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

Ausführungen zum Immissionsschutz - Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft - sind in der Begründung vom 11.10.22 nicht enthalten.

Nach den Erkenntnissen der Stadt Bersenbrück sind aufgrund der weiten Abstände zur tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben sowie der Schutzansprüche bestehender Nutzungen innerhalb des Plangebietes und seines Umfelds keine erheblichen Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen zu erwarten.

Auch von Seiten der Landwirtschaftskammer wurde nicht auf etwaige relevante landwirtschaftliche Emissionsquellen hingewiesen.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Am Brink/Lohweg“ der Stadt Bersenbrück bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Ziel des Gesetzgebers in Gestalt des § 1 (5) BNatSchG ist, dass eine erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat.

Die Zielvorgaben gem. § 1 Abs. 5 BNatSchG sind der Stadt bekannt.

Darüber hinaus hat der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1a NNatSchG ist nunmehr verankert, dass bis zum Jahr 2030 die Flächenversiegelung in Niedersachsen auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll. Diese Zahl ist zwar nicht auf die kommunale Ebene heruntergebrochen, aber in ihr drückt sich das o.g. Ziel nach einer deutlichen Reduktion der Flächenversiegelung aus.

Vor dem Hintergrund dieser Grundsätze aus BauGB und BNatSchG ist eine flächenschonende und umweltoptimierte Innenentwicklung anzustreben.

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Weges“ sind der Stadt ebenfalls bekannt. Der Landkreis verweist hier offensichtlich insbesondere auf Ziel Nr. 14 des Eckpunktepapiers zum „Niedersächsischen Weg“. Danach soll die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden. Diese Zielsetzung findet sich mittlerweile auch in dem neuen § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Die vorliegende Planung berücksichtigt als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB u.a. auch die vorgenannten Zielsetzungen.

Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und bebauten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Stadt, da erschlossenes Bauland in Bersenbrück z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die Stadt folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung“. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen auf der „grünen Wiese“ soll das bestehende und bislang nicht genutzte ortskernahe Potenzial für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe entwickelt bzw. langfristig gesichert werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:

- Eine angemessene bauliche Nachverdichtung stärkt den Ortskern als Wohn-, Arbeits-, und Versorgungsbereich.
- Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Landschaft und trägt zum Erhalt des Außenbereiches auch als Naherholungsgebiet bei.
- Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert.

Hinweis zum Artenschutz:

Zum Schutz der Fledermäuse und Insekten ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegung auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (geringer UV-Anteil). Die Lampen sind so auszurichten, dass ausschließlich die Verkehrsflächen beleuchtet werden. Der für Fledermäuse relevante Grenzwert von 0,5 Lux ist zu beachten. Verwendung finden sollten LED-Leuchtmittel in warm-weiß, möglichst > 2500 Kelvin.

Untere Wasserbehörde**Stellungnahme „Grundwasser“****Hinweis 1:**

Sofern im Zuge von Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 10 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Hinweis 2:

Aufgrund des aktuell immer mehr zunehmenden Flächenbedarfs durch Wohngebäude, groß dimensionierte Garagen und Carports sowie weiteren befestigten Auto-Stellflächen neben oder vor dem eigentlichen Wohngebäude, sowie dem Trend hin zu befestigten Vorgärten, sollten alle rechtlichen Möglichkeiten von der Kommune genutzt werden, die übermäßige Versiegelung privater Grundstücke, durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan, einzudämmen. Hintergrund ist der Schutz der Grundwasserneubildungsrate.

Brandschutz

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

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit und die

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 des B-Plans wurde bereits eine insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung vorgegeben.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten überwiegend bebaut.

Die im B-Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 für das Urbane Gebiet (MU) und von 0,4 für das Allgemeine Wohngebiet (WA) entspricht annähernd der bereits bestehenden Bodenversiegelung. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich.

Ferner wird die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ auf max. 30% begrenzt und zudem an wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen geknüpft. Daraus wird deutlich, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft und damit auch nicht auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser zu erwarten sind.

Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten erschlossen und überwiegend bebaut. Dementsprechend bestehen auch schon die erforderlichen Brandschutzeinrichtungen.

Dessen ungeachtet sollen grundsätzlich zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt werden.

Die erforderlichen Löschwasserkapazitäten

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.

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 ein Löschbrunnen in der Otto-Hahn-Straße zur Verfügung, sofern dieser regelmäßig gewartet wurde und eine Löschwasserentnahme nach wie vor möglich ist.

Landkreis Osnabrück vom 29.11.2022:

Untere Bodenschutzbehörde

Im direkten Umfeld des Geltungsbereiches sind diverse Altstandortverdachtsflächen, im Altlastenkataster des Landkreises registriert, dazu zählen folgende:

KRIS-Nr. 74079100043, westlich der Straße Am Brink. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Tischlerei und Wäscherei.

werden teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die abhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Ergänzend besteht als unabhängige Löschwasserentnahmestelle ein Löschbrunnen in der Otto-Hahn-Straße.

Sofern weitere Einrichtungen zur Löschwasserversorgung notwendig werden sollten, werden diese mit dem Wasserverband Bersenbrück, dem Ortsbrandmeister und der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten erschlossen und überwiegend bebaut. Bezüglich der im näheren Umfeld des Plangebiets gemäß des Altlastenkatasters des Landkreises Osnabrück liegenden Altstandorte sind bislang keine Umweltgefährdungen bekannt geworden. Die Flächen sind weitgehend überbaut. Auch aus bestehenden Gewerbenutzungen

Östlich der Bahngleise ist unter der KRIS-Nr. 74079100116 eine Verdachtsfläche aufgrund einer ehemaligen Verladerrampe und Lagerhäuser der Bundesbahn.

Weitere Informationen zu den genannten Standorten liegen der unteren Bodenschutzbehörde nicht vor.

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld diverser gewerblicher Nutzungen, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass ein erhöhter betrieblicher Umgang mit potentiell umweltgefährdenden Stoffen erfolgt oder in Vergangenheit erfolgte. Ein negativer Einfluss auf das Plangebiet ist aktuell nicht bekannt, eine abschließende Beurteilung kann jedoch erst nach Vorlage entsprechender orientierender Untersuchungen erfolgen. Es wird daher empfohlen, vorsorglich orientierende Bodenuntersuchungen durchführen zu lassen.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus bodenschutzfachlicher Sicht. Sofern Auffälligkeiten festgestellt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde in Kenntnis zu setzen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 01.11.2022:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigen-

innerhalb des Plangebietes und seines näheren Umfelds ist eine besondere Gefahrenlage nicht ersichtlich.

Grundsätzlich Bedenken werden diesbezüglich vom Eingeber ebenfalls nicht vorgebracht.

Nach Ansicht der Stadt sind daher aktuell weder im Plangebiet noch in seinem Umfeld Bodenuntersuchungen erforderlich.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten erschlossen und überwiegend bebaut. Konkrete Baugrunduntersuchungen sind - soweit erforderlich - im Vorfeld konkreter Baumaßnahmen durchzuführen. Ein besonderer Regelungsbedarf besteht hierzu im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Nach den Erkenntnissen der Stadt bestehen innerhalb des Plangebietes weder Erlaubnisse noch Bergwerkseigentum gem. BBergG.

tum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 25.11.2022:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohn- und urbanen Gebietsflächen) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung werden allgemeine Wohn- und urbane Gebietsflächen im Plangebiet ausgewiesen, um die weitere Innenstadtentwicklung auf der Basis der aktuellen Bebauung zu steuern. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sollen in den allgemeinen Wohngebietsflächen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig sein. Die zulässigen Nutzungen eines urbanen Gebietes (MU) sollen des Weiteren einen Beitrag zu einer Nutzungsgemischten Stadt mit kurzen Wegen leisten. Mit zeichnerischen und textlichen

Auch über bestehende Salzabbaugerechtigkeiten liegen keine Informationen vor.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Ausführungen zu den Planungszielen der Stadt für das vorliegende Plangebiet, insbesondere auch zu der weiterhin angestrebten Nutzungsmischung im Urbanen Gebiet (MU), werden zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Die Stadt Bersenbrück hat sich im Rahmen ihrer nach Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes zukommenden Planungshoheit gezielt dazu entschlossen, im Plangebiet auch ein

Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein urbanes Gebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem geeigneten Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen und der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden, sodass etwaige Nutzungskonflikte vermieden werden können. Dazu müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Konflikte gar nicht erst entstehen lassen. Dadurch soll zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix ermöglicht werden. Nicht störende Gewerbebetriebe, auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sollen in den urbanen Gebietsflächen allgemein zulässig sein.

Erhebliche gewerbliche Immissionen seitens Gewerbelärmemissionen werden für das neue Plangebiet nicht erwartet. Die bestehenden Gewerbebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht nachträglich mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 27.10.2022:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Am Brink / Lohweg“ der Stadt Bersenbrück liegt innerhalb der bebauten Ortslage Bersenbrücks direkt westlich der Bahnlinie Oldenburg - Osnabrück. Er ist allseitig von bebauten Flächen umgeben.

Der etwa 2,46 ha große Geltungsbereich ist überwiegend bereits bebaut. Vorgesehen ist

Urbanes Gebiet festzusetzen. Ziel der Stadt ist es hier auch weiterhin gemischte Nutzungen zu ermöglichen die mit der angrenzend geplanten Wohnbebauung weitestgehend verträglich ist.

Denn angesichts der bereits bestehenden gemischten Nutzungen aus Wohnen und Gewerbe etc. kann das MU erheblich dazu beitragen, die geplanten Nutzungen nah-räumlich und im Sinne einer angemessenen Innenentwicklung weitgehend verträglich miteinander zu verbinden. Konflikte, die sich oftmals bei Nutzungsmischungen aus Gewerbe und Wohnen z.B. innerhalb eines Mischgebiets oder bei benachbarten Misch- und Wohngebieten ergeben würden, können durch das MU deutlich entschärft werden. Mit der Festsetzung von MU wird die gewünschte Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, Versorgung, etc. nicht aufgegeben; im Vergleich zu Mischgebiet (MI) muss die Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe in einem MU jedoch nicht ausgewogen sein. Dies erlaubt z.B. auch eine überwiegende Wohnnutzung.

Die Stadt ist sich jedoch auch der Tatsache bewusst, dass MU mit Mischnutzungen aus Wohnen und Gewerbe ein höheres Konfliktpotential besitzen, als Wohn- oder Gewerbegebiete.

Mit zusätzlichen planbedingten Immissionsschutzauflagen für bestehenden Gewerbebetriebe ist nicht zu rechnen. Dies insbesondere deshalb, weil innerhalb des Plangebietes bereits Wohnnutzungen bestehen, deren Schutzansprüche zu wahren sind.

Besondere Regelungen bezüglich eines gewerbebezogenen Schallschutzes werden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

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

die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. als Urbanes Gebiet (MU).

Externe naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, durch welche ggf. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, sind laut Entwurfsbegründung nicht erforderlich.

Landwirtschaftliche Belange werden durch den Bebauungsplan Nr. 120 „Am Brink / Lohweg“ der Stadt Bersenbrück nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

DB AG DB Immobilien, Hamburg vom 23.11.2022:

Der Geltungsbereich liegt angrenzend zur DB Grundstücksgrenze. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung heißt es wie folgt:
„(...) Eine kleine Teilfläche der bislang dargestellten Bahnflächen wird ebenfalls dem MU zugeschlagen. Damit weicht der vorliegende B-Plan tlw. von den Vorgaben des geltenden FNPs ab. (...)“.

Wir gehen davon aus, dass es sich hierbei um die nördlichen Flächen im B-Plan handelt. Auch wenn sich die Flächen nicht mehr im Eigentum der DB AG befinden, sollte geprüft werden, ob es sich um noch gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt. Hier liegt dann der Fachplanungsvorbehalt beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA). Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG.

Das Zitat ist Kapitel 6.2 „Fachplanungen“ und hier dem Abschnitt „Flächennutzungsplan / Bebauungspläne“ entnommen. Vollständig lautet der relevante Abschnitt wie folgt:

„Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück ist das Plangebiet tlw. als Allgemeines Wohngebiet (WA), tlw. als Mischgebiet (MI) und tlw. als gemischte Baufläche sowie tlw. als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Diese Darstellungen werden durch den vorliegenden B-Plan tlw. modifiziert. So werden nördlich der Bokeler Straße bisherige MI-Flächen tlw. zu einem Urbanen Gebiet (MU) sowie zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) entwickelt. Eine kleine Teilfläche der bislang im FNP dargestellten Bahnflächen wird ebenfalls dem MU zugeschlagen. Damit weicht der vorliegende B-Plan tlw. von den Vorgaben des geltenden FNPs ab. Nach 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein B-Plan, der von den Darstellungen des FNPs abweicht, aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Stadt Bersenbrück wird die Samtgemeinde Bersenbrück um die entsprechende Berichtigung des FNPs bitten.“

Es wird deutlich, dass in diesem Abschnitt die Festsetzungen des vorliegenden B-Plans Nr. 120 mit den Darstellungen des geltenden

- Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch des Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist.
- Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insbes. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebes das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).
- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete
- FNPs der Samtgemeinde Bersenbrück abgeglichen werden. Dabei wird festgestellt, dass eine kleine Teilfläche der bislang im FNP dargestellten Bahnflächen von dem im B-Plan Nr. 120 festgesetzten MU überlagert werden. Diese Flächen liegen nördlich der Bokeler Straße und am Ostrand des Plangebietes. Relevant für die Belange der Bahn ist jedoch die Tatsache, dass diese Flächen weder als Bahnflächen gewidmet sind noch im Grundbesitz der Deutschen Bahn, der Landesbahn oder der Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn liegen.
- Das Eisenbahn-Bundesamt wurde am vorliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt. Von dort wurden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.
- Die Anregungen werden beachtet und der B-Plan enthält hierzu bereits folgenden Hinweis:
- „Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs darf durch bauliche Maßnahmen, Bepflanzungen und Beleuchtungen nicht gefährdet oder gestört werden. Zur Vermeidung von Gefährdungen oder Störungen des Bahnbetriebs sind die einschlägigen technischen Richtlinien zur Baumaßnahmen und Pflanzungen im Nahbereich von Bahnstrecken zu beachten. Ggf. sind geplante Maßnahmen im Nahbereich der Bahnanlagen rechtzeitig mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen.“
- Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm wurde ein Immissionsgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 28.09.2022). Die Berechnungen zum Verkehrslärm (Straße und Schiene) haben ergeben, dass im Plangebiet mit einer Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 am Tag und in der Nacht zu rechnen ist. Der Gutachter empfiehlt daher für die betroffenen Flächen die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen. Hierzu wurden die gemäß Lärmgutachten ermittelten Lärmpegelbereiche III bis VI im B-Plan dargestellt und hierzu die textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2 getroffen. Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten erschlossen und überwiegend bebaut. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind bislang keine erheblichen Auswirkungen durch sonstige Emissionen (Abgase, Funkenflug, Abrie-

te Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

be z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) bekannt geworden. Mit diesbezüglichen erheblichen Auswirkungen ist auch weiterhin nicht zu rechnen.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes soll grundsätzlich vermieden werden. Soweit erforderlich sollen hierzu geeignete und wirksame Maßnahmen (z.B. Zäune) vorgesehen werden. Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu besteht jedoch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch die vorliegende Planung werden Grundflächenzahlen von 0,4 (WA) und 0,6 (MU) festgesetzt. Hierdurch werden im Vergleich mit der Bestandsbebauung lediglich geringfügige zusätzliche Bodenversiegelungen ermöglicht. Dementsprechend ist lediglich von einer geringen Zunahme des Oberflächenwasserabflusses zu rechnen. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand kann das planbedingt zusätzlich anfallende Oberflächenwasser über die bestehenden Entwässerungseinrichtungen schadlos abgeleitet werden. Erhebliche planbedingte Auswirkungen durch abfließendes Oberflächenwasser ist für die Bahnanlagen weiterhin nicht zu erwarten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich daraus für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Grenzbereich im Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover vom 13.12.2022:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahn des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Am Brink/Lohweg“ der Stadt Bersenbrück nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

In unmittelbarer Entfernung des neuen Baugebietes verläuft die Eisenbahnstrecke zwischen Osnabrück und Oldenburg. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass seitens der zukünftigen Eigentümer keine Lärmschutzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG bestehen.

Sofern dies noch nicht veranlasst ist, wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen, in dem auch die Immissionen aus dem Schienenverkehr zu berücksichtigen sind.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm wurde ein Immissionsgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 28.09.2022). Die Berechnungen zum Verkehrslärm (Straße und Schiene) haben ergeben, dass im Plangebiet mit einer Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 am Tag und in der Nacht zu rechnen ist. Der Gutachter empfiehlt daher für die betroffenen Flächen die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen. Hierzu wurden die gemäß Lärmgutachten ermittelten Lärmpegelbereiche III bis VI im B-Plan dargestellt und hierzu die textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2 getroffen.

LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover vom 01.12.2022:

Die Unterlagen zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Bersenbrück haben wir durchgesehen. Im nordwestlichen Teil des Geltungsgebietes verlaufen die Bahnanlagen der öffentlichen Eisenbahn Ankum - Bersenbrücker Eisenbahn GmbH (ABE) - Strecke Bersenbrück - Ankum als Träger öffentlicher Belange (TÖB).

Sie haben die ABE am oben genannten Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme der ABE liegt Ihnen vor. Wir bitten um Beachtung der in der Stellungnahme der ABE enthaltenen Hinweise und Anregungen.

Seitens der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH (LEA) bestehen keine Einwände gegen o.g. Bauleitplanung.

Hinweis:

Der Bahnübergang im Zuge der „Bokeler Straße / Lindenstraße“ unterliegt nicht der Aufsicht der LEA.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Ankum - Bersenbrücker Eisenbahn (ABE) wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

abe Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn GmbH, Ankum vom 30.11.2022:

Aus eisenbahntechnischer und nachbarrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Staub oder andere Immissionen hervorgerufen werden. Eine Haftung hierfür wird von der Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn GmbH nicht übernommen. Wir halten es für erforderlich, auf mögliche Immissionen aus dem Bahnbetrieb nicht nur hinzuweisen, sondern im Bebauungsplan aktiven oder passiven Immissionsschutz vorzusehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrslärm wurde ein Immissionsgutachten erstellt (RP Schalltechnik, 28.09.2022). Die Berechnungen zum Verkehrslärm (Straße und Schiene) haben ergeben, dass im Plangebiet mit einer Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 am Tag und in der Nacht zu rechnen ist.

Der Gutachter empfiehlt daher für die betroffenen Flächen die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen. Hierzu wurden die gemäß Lärmgutachten ermittelten Lärmpegelbereiche III bis VI im B-Plan dargestellt und hierzu die textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2 getroffen.

Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten erschlossen und überwiegend bebaut. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sind bislang keine erheblichen Auswirkungen durch Er-

| | |
|--|--|
| | <p>schütterungen oder sonstige Emissionen (Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) bekannt geworden. Mit diesbezüglichen erheblichen Auswirkungen ist auch weiterhin nicht zu rechnen.</p> |
| <p>Sollten jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt bei einer stärkeren Nutzung der Eisenbahnstrecke Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, gehen diese nicht zu Lasten der Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn GmbH.</p> | <p>Aufgrund der sehr seltenen Zugbewegungen auf der Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn (ABE) sind von dort aktuell keine erheblichen Auswirkungen durch Lärm zu erwarten. Ferner liegen nach Erkenntnis der Stadt Bersenbrück auch keine Konzepte für eine Erhöhung der Zugbewegungen vor. Dementsprechend ergibt sich auch kein besonderer Regelungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung.</p> |
| <p>Die Grundstücke sind zur Bahnseite hin durch eine dauerhafte, durchsichtige Einzäunung abzusichern. Der Einbau von Toren ist nicht zulässig.</p> | <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes soll grundsätzlich vermieden werden. Soweit erforderlich sollen hierzu geeignete und wirksame Maßnahmen (z.B. Zäune) vorgesehen werden. Ein besonderer Regelungsbedarf hierzu besteht jedoch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.</p> |
| <p>Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs dürfen durch bauliche Maßnahmen, Bepflanzungen und Beleuchtungen nicht gefährdet werden. Zur Vermeidung von Gefährdungen oder Störungen des Bahnbetriebs sind die einschlägigen technischen Richtlinien zur Baumaßnahme und Pflanzen im Nahbereich von Bahnstrecken zu beachten. Ggf. sind geplante Maßnahmen im Nahbereich der Bahnanlage rechtzeitig mit der Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn GmbH abzustimmen.</p> | <p>Die Anregungen werden beachtet und in den folgenden, bereits im B-Plan enthaltenen Hinweis, wird die Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn als Adressat aufgenommen:</p> <p>„Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs darf durch bauliche Maßnahmen, Bepflanzungen und Beleuchtungen nicht gefährdet oder gestört werden. Zur Vermeidung von Gefährdungen oder Störungen des Bahnbetriebs sind die einschlägigen technischen Richtlinien zur Baumaßnahmen und Pflanzungen im Nahbereich von Bahnstrecken zu beachten. Ggf. sind geplante Maßnahmen im Nahbereich der Bahnanlagen rechtzeitig mit der Deutschen Bahn AG bzw. der Ankum - Bersenbrücker Eisenbahn GmbH abzustimmen.“</p> |
| <p>Es dürfen dem Bahngelände, insbesondere dem Bahnseitengraben, keine Oberflächen- oder andere Abwässer zugeführt werden.</p> | <p>Durch die vorliegende Planung werden Grundflächenzahlen von 0,4 (WA) und 0,6 (MU) festgesetzt. Hierdurch werden im Vergleich mit der Bestandsbebauung lediglich geringfügige zusätzliche Bodenversiegelungen ermöglicht. Dementsprechend ist lediglich von einer geringen Zunahme des Oberflächenwasserabflusses zu rechnen. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand kann das planbedingt zusätzlich anfallende Oberflächenwasser über die bestehenden Entwässer-</p> |

Grundstücke, die der ABE gehören sind nach AEG eisenbahnrechtlich gewidmet. Diese sind aus der hier vorliegenden B-Plan Planung Nr. 120 „Am Brink / Lohweg“ auszuschließen.

Hinweis:

Die Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenbahnstrecke Bremervörde - Osterholz-Scharmbeck. Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig.

EWE NETZ GmbH, Oldenburg vom 03.11.2022:

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 Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und

Trassen für Versorgungsleitungen schadlos abgeleitet werden. Erhebliche planbedingte Auswirkungen durch abfließendes Oberflächenwasser ist für die Bahnanlagen weiterhin nicht zu erwarten.

Durch die vorliegende Planung werden Flächen, die als Bahnflächen gewidmet sind oder im Grundbesitz der Deutschen Bahn, der Landeseisenbahn oder der Ankum-Bersenbrücker Eisenbahn liegen, nicht überplant.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach den Erkenntnissen der Stadt verläuft die Nebenbahnstrecke Bremervörde - Osterholz-Scharmbeck zwischen Bremen und Stade.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

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.

Soweit sinnvoll und erforderlich wurden bestehende Versorgungseinrichtungen in den Bebauungsplan übernommen. Aus Gründen der Planklarheit wurde jedoch darauf verzichtet, Hausanschlussleitungen und Leitungen zu übernehmen, die in öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen.

Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten erschlossen und überwiegend bebaut. Sofern weitere Versorgungseinrichtungen erforderlich werden sollten, soll die EWE Netz GmbH rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden. Etwaige Änderungen, Beseitigungen oder Neuverlegung von Versorgungseinrichtungen sollen rechtzeitig abgestimmt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung

Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von mind. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z. B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 03.11.2022:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden:

gung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebiets im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist vorliegend der Fall.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sowie der angemessene Schutz bestehender Versorgungseinrichtungen im Zuge von Erschließungsmaßnahmen sind 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 der Erschließung des vorliegenden Plangebietes entsprechend erfolgt.

In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen, wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u.a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbe- reich umfangreiche Elektro- und Erdgasver- sorgungseinrichtungen unterhalten. Den Ver- lauf der o.g. Versorgungseinrichtungen kön- nen Sie den beigefügten Planunterlagen ent- nehmen.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermeiden 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 Versor- gungseinrichtungen mithilfe der planaus- kunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bersenbrück in Verbindung setzen.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH, Nieder- lassung Nord, Osnabrück vom 22.11.2022:

Im Planbereich befinden sich Telekommuni- kationslinien der Telekom.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Te- lekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit mög- lich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten so- wie oberirdische Gehäuse soweit frei gehal- ten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich,

Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten erschlossen und überwiegend bebaut. Sofern weitere Versorgungseinrichtungen erforderlich werden sollten, soll die Westnetz GmbH rechtzeitig zusammen mit den ande- ren Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschlie- ßung des Plangebietes benachrichtigt wer- den.

Soweit sinnvoll und erforderlich wurden be- stehende Versorgungseinrichtungen in den Bebauungsplan übernommen. Aus Gründen der Planklarheit wurde jedoch darauf verzich- tet, Hausanschlussleitungen und Leitungen zu übernehmen, die in öffentlichen Verkehrs- flächen verlaufen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sol- len grundsätzlich mit der erforderlichen Sorg- falt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden kön- nen. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versor- gungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sol- len grundsätzlich mit der erforderlichen Sorg- falt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden kön- nen. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versor- gungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 16.11.2022:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Wasserverband Bersenbrück vom 28.11.2022:

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

Werden Baulücken geschlossen und die Verlegung notwendiger Versorgungsleitungen ist nötig, so muss dies über Privatgrundstücke erfolgen. Folglich ist die Eintragung einer Dienstbarkeit notwendig.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung kann gem. Punkt 12 der Begründung erfolgen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Abwasserleitungen zur Kenntnis-

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sofern erforderlich sollen für auf Privatgrund verlegten Versorgungsleitungen grundbuchliche Absicherungen erfolgen. Entsprechende Abstimmungen dazu sind zwischen dem Wasserverband und dem jeweiligen Grundeigentümer zu führen. Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich zu diesem Thema für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

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

nahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Seitens des Wasserverbandes bestehen keine Bedenken gegen die Planung und Planverwirklichung. Des Weiteren bitte ich Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mit einer Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.

Ericsson Services GmbH, Düsseldorf vom 19.10.2022:

Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.
Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-
dttgmbh@telekom.de

Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Grund für die Unterscheidung in Baumaßnahmen vor und nach dem „Stichtag“ 31.12.2023 wird vom Eingeber nicht dargelegt und ist daher nicht nachvollziehbar.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück, wurde am Verfahren beteiligt. Anregungen oder Bedenken wurden von dort nicht vorgebracht.

Nach den Erkenntnissen der Stadt werden durch die vorliegende Änderung des B-Plans Richtfunkverbindungen nicht beeinträchtigt. Ein diesbezüglicher Regelungsbedarf ergibt sich daher für die vorliegende Bauleitplanung nicht.
Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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