

1 Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten abwägungsrelevanten Äußerungen

Eingabe:

Stadtrat Bersenbrück:

Landkreis Osnabrück vom 11.05.2023:

Regional- und Bauleitplanung

Regionalplanung

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird, wie in dem Planungsentwurf korrekt aufgeführt, die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt. Auf die Hauptabwasser- sowie die Rohrfernleitung wird ebenfalls hingewiesen.

Das RROP 2004 wurde mittlerweile durch das RROP 2025 ersetzt. Das Plangebiet liegt gemäß dem neuen RROP 2025 im „Zentralen Siedlungsgebiet“ (gelbe Fläche) der Stadt Bersenbrück. Das RROP 2025 zeigt ferner das Plangebiet querende Gasleitungen. Der Mühlenbach Rüssel (ein kleiner Teilabschnitt liegt innerhalb des vorliegenden B-Plans) ist als Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt. Die Umgehungsstraße (B 68) ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße, die östlich bestehende Bahnstrecke ist als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke dargestellt. Die Vorranggebiete (= Ziele der Raumordnung) werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Grundsätzlich ist jedoch das raumordnerische Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz zu beachten, nach dem die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur nur auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen ist.

Das raumordnerische Ziel gem. RROP 2004 D 2.2.01 wurde nicht in den aktuell geltenden RROP 2025 übernommen.

Unabhängig davon wird das Schutzgut Boden auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung und insbesondere auch im Rahmen der Umweltprüfung beachtet. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit für die gewerbliche Entwicklung keine besser

geeigneten Alternativflächen gibt. Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten stellen ebenfalls keine Alternative dar. Die durch die vorliegenden Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe u.a. in das Schutzgut Boden werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung berücksichtigt und angemessen ausgeglichen. Für weitere Details zur Begründung des vorliegenden Plangebietes und zur Beachtung der Umweltbelange wird auf die Begründung und den Umweltbericht (eigenständiger Textteil und Bestandteil der Begründung) verwiesen.

Bei der geplanten Ausweisung als Gewerbegebiet weise ich vorsorglich darauf hin, dass durch textliche Festsetzung, die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden können und gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn sie im direkten Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben stehen.

Im vorliegend geplanten Gewerbegebiet (GE) werden Einzelhandelsbetriebe mit den in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.2 aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Branchen und Sortimenten ausgeschlossen, um eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche in Bersenbrück und anderen Gemeinden innerhalb des Verflechtungsbereichs zu vermeiden.

Der sogenannte „Annex-Handel“ (Einzelhandel im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem produzierendem Gewerbebetrieb), jeweils bis maximal 100 m² Verkaufsraumfläche, wird von diesen Einschränkungen ausgenommen.

Ich gehe, u.a. unter Berücksichtigung des Abschnittes „Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen“ der Entwurfsbegründung davon aus, dass die Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt werden und die Zielaussage des RROP 2004, D 2.4 Luftreinhaltung, Lärm, Klima entsprechend beachtet wird, wonach lärmerzeugende Anlagen so zu planen sind, dass davon ausgehende Lärmbelastungen insbesondere der Wohnbereiche und der Bereiche mit besonderer Erholungsfunktion, weitgehend vermieden werden.

Bezüglich der Zielaussagen des RROP 2004 wird nochmals darauf hingewiesen, dass dieser durch den RROP 2025 ersetzt wurde.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein schalltechnischer Fachbeitrag erstellt (RP Schalltechnik, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026).

Für die Geräuschkontingentierung wurde das Plangebiet in vier Teilflächen unterteilt und mit Emissionskontingenten versehen, die an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte verursachen. Vorbelastungen durch benachbarte Gewerbeflächen sind berücksichtigt worden.

Es wurden Emissionskontingente von 60 dB(A) bis 65 dB(A) pro qm am Tag und von 46 dB(A) bis 51 dB(A) pro qm in der Nacht ermittelt. Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Die vom Gutachter ermittelten Emissionskontingente wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Ich weise darauf hin, dass im Änderungsbe-
reich laut des Niedersächsischen Bodenin-
formationssystems des LBEG u.a. der Bo-
dentyp „Plaggenesch“ in Teilbereichen vorzu-
finden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Bo-
den weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP
2004 hin, nach welchem insbesondere auf
eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten
Plaggenesche unter kulturhistorischen und
archäologischen Aspekten hinzuwirken ist
(vgl. auch LROP 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der
hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kultur-
historischen Archivfunktion.

Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch
festzustellen, dass dieser für den betrachte-
ten Naturraum nicht als seltener Bodentyp
einzustufen ist.

Seitens der zuständigen Denkmalpflegebe-
hörde wurde darauf hingewiesen, dass das
Plangebiet flächig mit Plaggeneschen (mit-
telalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsbö-
den zur Bodenverbesserung) bedeckt ist. Die
Behörde weist ferner darauf hin, dass unter
den Eschböden bislang unbekannte archäo-
logische Fundstellen erhalten sein können,
die bei den anstehenden Erdarbeiten uner-
kannt zerstört werden könnten. Daher soll die
Denkmalbehörde des Landkreises Osnä-
brück rechtzeitig vor dem Beginn der Er-
schließungsarbeiten informiert werden, um
die erforderlichen archäologischen Prospek-
tionsgrabungen durchführen zu können. Da-
bei angetroffene archäologische Fundstellen
müssen vollständig ausgegraben und doku-
mentiert werden.

Entsprechende Hinweise wurden in die Plan-
unterlagen aufgenommen.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt
kein so gewichtiger Belang, der die vorlie-
gende 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.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen
weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2
Ziffer ß5) des LROP hin, nach welchem zur
Unterstützung der Umsetzung des Biotopver-
bundes durch die nachgeordneten Planungs-
ebenen und zur Schonung wertvoller land-
und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensa-
tionsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools
und in den für den Biotopverbund festgeleg-
ten Gebieten inklusive der Habitatkorridore
umgesetzt werden sollen. Sollte also kein
vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur
und Landschaft innerhalb des Plangebietes
erreicht werden, wäre ein Ausgleich in den
oben erwähnten Gebieten wünschenswert.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7
BauGB hat die Kommune über die natur-
schutzrechtliche Eingriffsregelung zu ent-
scheiden. Die Stadt Bersenbrück plant eine
vollständige Kompensation der Eingriffe in
Natur und Landschaft.

Da ein Ausgleich des Eingriffes innerhalb des
Plangebietes nicht möglich ist, soll die Kom-
pensation des ermittelten Defizits von 40.729
Werteinheiten auf externen Ausgleichsflä-
chen, überwiegend in der Gemeinde Gehrde
im Bereich der Haseauen sowie teilw. auch
im Flächenpool „Groß de Wente“ (Gemeinde
Badbergen) erfolgen. Die Flächen und Maß-
nahmen werden im Umweltbericht ausführlich
beschrieben.

Der Planbereich wird im neuen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück als siedlungsnah klimaökologisch bedeutsame Freifläche identifiziert. Daher wäre es eventuell sinnvoll, vermehrt über Begrünung etc. anzudenken.

Im Plangebiet werden rund 251 m² (Fläche A) als öffentliche und rund 219 m² (Fläche B) als private Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. In diesen Flächen soll der bestehende Bachlauf mit Uferbereichen als Element des Biotopverbundes erhalten und geschützt werden (Fläche A).

In der Fläche B soll eine bestehende Feldhecke als Element des Biotopverbundes erhalten werden.

Ferner werden tlw. flächig und tlw. linear insgesamt rund 1.230 m² öffentliche Grünflächen Straßen und Bach begleitend festgesetzt. Ein ca. 147 m² großer im Plangebiet liegender Abschnitt des Mühlenbaches wird als Wasserfläche festgesetzt.

Zudem werden Pflanzgebote für Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der geplanten Verkehrs- und Gewerbeflächen getroffen. Diese Festsetzungen dienen u. a. auch zur Eingrünung des Gewerbegebietes, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der Bereicherung des Landschaftsbildes dem örtlichen Kleinklima u.a. durch Beschattung und Kühlung.

Bauleitplanung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird der Planbereich, der im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzung als Gewerbegebiet zugeführt. Die Gemeinde entspricht damit mit Einschränkung dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Denn in den Planzeichnungen der 17. und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bersenbrück wurden die dargestellten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern nicht in den Vorentwurf des Bebauungsplanes übernommen (siehe Abb. Kartenausschnitt aus der 20. FNP-Änderung).

Dem Landespflegerischen Planungsbeitrag zur 17. Änderung ist auf der Seite 29 zu entnehmen, dass eine visuelle Beeinträchtigung entstehen würde, wenn keine oder nur unzureichende Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt werden würden. Und auch in der Planerläuterung zur 20. Änderung auf Seite 21 wird explizit auf die Grün- und Freiflächenstrukturen und auf die planungsrechtlichen Instrumentarien zur Umsetzung als zeichnerische

Bebauungspläne sind aus dem geltenden Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Stadt Bersenbrück ist der Ansicht, dass die geringen Abweichungen von den Darstellungen des FNPs im Rahmen des Entwickelns nach § 8 Abs. 2 BauGB liegen. Diese Bewertung soll durch folgenden Auszug aus dem Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch untermauert werden:

„Der **Begriff des Entwickelns** deutet den Spielraum an, den der FPlan der BPlanung lässt. Das BVerwG hat dazu in seiner Leitentscheidung vom 28.02.1975 – 4 C 74.72 –, BVerwGE 48, 70, 73 ff. – DVBl 1975, 661 ausgeführt: Der Rechtsbegriff »entwickeln« lasse es nicht nur zu, den groben Raster des FPlans mit genaueren Festsetzungen auszufüllen, sondern er gewährleiste die gestalterische Freiheit, über ein Ausfüllen des Vorgeplanten hinaus in dessen Rahmen eigenständig zu planen. Er gestatte sogar, in einem gewissen Maß von den Darstellungen des FPlans abzuweichen, und zwar von den gegenständlichen Darstellungen des FPlans, etwa bezüglich der Art oder des Maßes der baulichen Nutzung wie auch von den im FPlan dargestellten räumlichen Grenzen. Andererseits bedeute »entwickeln«, dass sich der BPlan innerhalb der wesentlichen Grundentscheidungen des FPlans, d.h. seiner Grundzüge (§ 5

und textliche Festsetzungen in den späteren Bebauungsplänen hingewiesen.

Zudem wäre aus städtebaulicher Sicht eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Nordwesten ein sinnvoller Anschluss an das bestehende Gewerbe. In dem Vorentwurf erfolgt die Erweiterung vielmehr in die freie Landschaft hinein. Die Flächen im Nord-Westen, die im rechtsgültigen FNP auch bereits als Gewerbeflächen dargestellt sind, sollten als Alternative geprüft werden.

Aus Sicht der Bauleitplanung sollte zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) im

Abs. 1 BBauG/BauGB) in diesem Sinne halten müsse. Deshalb erweise sich das »Entwickeln« als eine von **Gestaltungsfreiheit** gekennzeichnete planerische **Fortentwicklung** der im FPlan dargestellten Grundkonzeption. Abweichungen vom FPlan seien insoweit vom Begriff des »Entwickelns« gedeckt als sie sich aus dem – im Verhältnis zwischen FPlan und BPlan vorliegenden – Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigten und der BPlan trotz der Abweichung der Grundkonzeption des FPlans nicht widersprächen.
(...)“ (Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow: „Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch“, aktuelle Online-Ausgabe, § 8, Rn 9).

Ferner wird auf die vorstehenden Darlegungen zu den im Plangebiet vorgesehenen Naturschutz- und Begrünungsmaßnahmen verwiesen.

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

Die im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegende Flächen sind für die geplante städtebauliche Entwicklung - Ausweisung eines Gewerbegebietes -geeignet und sie stehen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kurzfristig zur Verfügung.

Dieses gilt für die vom Landkreis benannten Flächen derzeit nicht bzw. nur sehr eingeschränkt.

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

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein schalltechnischer Fachbeitrag erstellt (RP Schall-

Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft werden, ob zwischen der im Westen des Plangebietes angrenzenden Bundesstraße 68 und der geplanten Gewerbenutzung ein Konflikt entstehen könnte. Im Vorentwurf der Planzeichnung sind bereits Verkehrslärm-Isophone dargestellt, ein Schallgutachten liegt nicht vor. Eine abschließende Stellungnahme bzgl. des Verkehrslärms und den entsprechenden Festsetzungen kann erst bei Vorliegen eines entsprechenden Gutachtens erfolgen.

Darüber hinaus ist dem Vorentwurf der Planzeichnung zu entnehmen, dass im weiteren Planungsverlauf Festsetzungen bezüglich der Emissionskontingentierung getroffen werden sollen.

Bezüglich der Emissionskontingentierung wird daher auf das Urteil des BVerwG vom 7. Dezember 2017 - 4 CN 7.16 verwiesen. In diesem Urteil wird klargestellt, dass bei der Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO und Industriegebieten gem. § 9 BauNVO bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen und Städte und Gemeinden grundsätzlich auf zwei Gliederungsmöglichkeiten zurückgreifen können.

- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO kann der Plangeber die Emissionskon-

technik, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026).

Beim Verkehrslärm wurden dabei die Emissionen der B 68, diverser Stadtstraßen und der Schienenstrecke Osnabrück-Delmenhorst (Oldenburg) beurteilt. Nach den Berechnungsergebnissen ergeben sich im Nahbereich der B 68 und der Bahnstrecke Überschreitungen der Orientierungswerte für Gewerbegebiete (65/55 dB(A) tags/nachts). Der Schallgutachter empfiehlt, zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen in den Bereichen der Gewerbegebiete (GE), in denen Lärmpegel oberhalb 55 dB(A) nachts zu erwarten sind, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auszuschließen. In den GE-Bereichen in denen Lärmpegel oberhalb 65 dB(A) tags zu erwarten sind, sollen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen werden.

Diesen Empfehlungen des Gutachters wurden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Sofern diese Festsetzung eingehalten werden, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen zu erwarten.

Die Stadt erkennt dabei an, dass es auch unterhalb von Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerten zu Störwirkungen durch Lärm kommen kann. Im Rahmen der Gesamtabwägung zur vorliegenden Planung stuft die Stadt diese unterschwelligen Lärmeinwirkungen jedoch als insgesamt zumutbar ein.

Im schalltechnischen Fachbeitrag werden auch die Auswirkungen durch Gewerbelärm ermittelt und beurteilt.

Für die Geräuschkontingentierung wurde das Plangebiet in vier Teilflächen unterteilt und mit Emissionskontingenten versehen, die an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte verursachen. Vorbelastungen durch benachbarte Gewerbeflächen sind berücksichtigt worden.

Es wurden Emissionskontingente von 60 dB(A) bis 65 dB(A) pro qm am Tag und von 46 dB(A) bis 51 dB(A) pro qm in der Nacht ermittelt. Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Die vom Gutachter ermittelten Emissionskontingente wurden im Bebauungsplan festge-

tingente für ein Baugebiet festsetzen. Dann muss er es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegen.

- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann er auch eine gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten vornehmen. Der Plangeber kann dementsprechend im Baugebiet ein einheitliches Emissionskontingent festsetzen, muss aber darauf achten, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in dem keine Emissionsbeschränkungen gelten bzw. einentsprechend hohes Emissionsverhalten zulässig ist.

Der Anspruch an die gebietsübergreifende Gliederung, dass im Gemeindegebiet noch mindestens ein Ergänzungsgebiet ohne Emissionsbeschränkungen vorliegt, ist auch auf die interne Gliederung zu übertragen. Wichtig ist bei der Festsetzung einer Emissionskontingentierung von Gewerbegebieten und Industriegebieten also, dass entweder gebietsübergreifend ein sog. Ergänzungsgebiet in der Gemeinde existiert oder bei einer internen Gliederung eine Teilfläche ein so hohes Emissionsverhalten zugelassen ist, sodass von einem Ergänzungsgebiet ausgegangen werden kann. Eine Orientierung können die von Dr. J. Kötter im Jahr 2000 für das damalige NLÖ in seinem Aufsatz „Flächenbezogene Schalleistungspegel und Bauleitplanung“ erarbeiteten Mittelwerte zur Gebietstypisierung darstellen. Ein nach Emissionsverhalten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedertes Baugebiet sollte im Durchschnitt folgende Mittelwerte erreichen oder wie oben beschrieben Ergänzungsgebiete vorweisen.

Flächenbezogene Schalleistung Tag (6-22 Uhr) in dB(A)

Gebietsnutzung	von - bis	Mittelwert
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	57,5 - 62,5	60
Uneingeschränktes Gewerbegebiet	62,5 - 67,5	65
Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	67,5 - 72,5	70
Uneingeschränktes Industriegebiet		

setzt.

Sofern die Vorgaben der Festsetzung eingehalten werden, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten. Weitere Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die Festsetzung der Gewerbe- Emissionskontingente erfolgt auf Basis des jüngst geänderten § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB. Nach der neu eingeführten Alternative (bb) können nun Gebiete festgesetzt werden, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 Abs. 1 BImSchG bestimmte Geräuschemissionskontingente nicht überschritten werden dürfen.

Aufgrund der o.g. BauGB-Änderungen wird die eher komplizierte, bislang nur gemäß § 1 Abs.4 BauNVO mögliche Festsetzung von Emissionskontingenten durch entsprechende Gliederung eines Gewerbe- oder Industriegebietes vorliegend nicht mehr angewendet.

Grundsätzlich sind bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen u. a. auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die hierauf basierenden Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (z. B. TA Lärm) sowie die darin enthaltenden Immissionswerte (Grenzwerte, Richtwerte etc.) zu beachten.

(GI) > 72,5 -

Flächenbezogene Schalleistung Nacht

(22 - 6 Uhr) in dB(A)

Eingeschränktes

Gewerbegebiet

(GEe) 42,5 - 47,5.....45

Uneingeschränktes

Gewerbegebiet 47,5 - 52,5 50

Eingeschränktes

Industriegebiet

(Gle) -----52,5 - 57,5 55

Uneingeschränktes

Industriegebiet

(GI) > 57,5 -

Der gewählte planerische Wille ist von dem Plangeber in beiden Fällen in der Planzeichnung und/oder der Begründung darzustellen.

Im vorliegenden Vorentwurf sind noch keine textlichen Festsetzungen festgesetzt, weshalb keine Aussagen zur ordnungsgemäßen Anwendung der relevanten Rechtsgrundlagen getroffen werden können.

Auf die städtebauliche Wirksamkeit bzw. auf die ordnungsgemäße Anwendung der relevanten Rechtsgrundlagen eventueller textlicher Festsetzungen kann erst bei Vorliegen eines entsprechend ausgestalteten Entwurfes eingegangen werden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil V“ der Stadt Bersenbrück keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung folgende Bedenken:

Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt und liegt nahe nordöstlich des von 2002 bis 2005 ausgegrabenen vorgeschichtlichen Brandgräberfriedhofs „Nöschkenheide“. Zudem wurden hier bereits archäologische Fundstellen verschiedener Zeitstellung entdeckt. Unter dem Eschaufrag können daher archäolo-

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens sollen die seitens des Eingebers vorgebrachten denkmalpflegerischen Belange und Bedenken angemessen berücksichtigt werden.

Zur Vermeidung von Beschädigungen bislang unerkannter archäologischer Funde soll die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Er-

gische Funde und Befunde erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört würden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um in deren Vorfeld archäologische Prospektionsgrabungen in Form von mehreren mindestens ca. 4 m breiten Suchschnitten durch die Teilflächen des Plangebietes durchführen zu können. Dabei ange-troffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

schließungsarbeiten informiert werden, um die erforderlichen archäologischen Prospek-tionsgrabungen durchführen zu können. Da-bei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und doku-mentiert werden.

Entsprechende Hinweise wurden in die Plan-unterlagen aufgenommen.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entste-henden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäolo-gischen Denkmalpflege übernommen wer-den, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nie-ders. Denkmalschutzgesetz).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf die darüber hinaus gültige generelle ge-setzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde soll auf der Plan-zeichnung bzw. in den Erläuterungen wie folgt hingewiesen werden:

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde wird in den Planunterlagen hingewiesen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbei-ten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkon-zentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdge-schichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung der Erde geben) freigelegt wer-den, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) melde-pflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lot-ter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeolo-gie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehör-de vorher die Fortsetzung der Arbeiten ges-tattet.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil V“ keine Bedenken.

Ausführungen zu landwirtschaftlichen Immissionen sind im Vorentwurf vom 21.03.2023 nicht enthalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Gerüche aus der Tierhaltung wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten auf Basis der TA Luft erstellt¹.

Die Ergebnisse zeigen, dass in den Teilbereichen mit der höchsten Geruchsbelastung selbst die Werte für allgemeine Wohngebiete (WA) unterschritten werden, da die Geruchsstundenhäufigkeiten mit 8,3 % deutlich unter dem für WA empfohlenen Immissionswert von 0,10 Jahresstunden (entsprechend 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten) liegen.

Die im Plangebiet zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsmissionen werden, wie vorstehend dargelegt und begründet, als nicht erheblich eingestuft.

Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist Anlage des Umweltberichtes.

Die ansonsten im Umfeld im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubmissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

Untere Wasserbehörde

Grundwasser:

Da in den bisherigen Ausführungen keine Unterlagen zum Thema Grundwasserschutz enthalten sind, kann keine Stellungnahme abgegeben werden.

Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung ist eine Aussage zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser (die Möglichkeit einer Versickerung ist zu prüfen) und sonstige Einflüsse auf das Grundwasser darzustellen.

Grundsätzlich soll das Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Gemäß der Baugrunduntersuchungen sind die anstehenden Böden nur teilweise für eine Versickerung von Oberflächenwasser geeignet.

„Im südlichen Teil des B-Plangebietes sind die Böden für eine Versickerung eher ungeeignet. Das Entwässerungskonzept für den B-Plan sieht deshalb vor, das Oberflächenwasser von der südlichen Gewerbefläche

¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung auf den B-Plan Nr. 114 in Bersenbrück, Bremervörde, 12.09.2024.

Gewässerschutz

Da der notwendige Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nicht enthalten ist, kann in Bezug auf „Gewässerschutz“ keine Stellungnahme abgegeben werden. Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung aus welcher sich z. B. der Platzbedarf für Entwässerung ableitet, liegt in der Beteiligung nicht vor und es wird nicht deutlich, inwieweit wasserwirtschaftliche Belange bei der Parzellierung berücksichtigt wurden.

Wesentliche Fragen zur Prüfung des B-Planvorentwurfes können noch nicht beantwortet werden.

- Wird für eine technisch einwandfreie Oberflächenentwässerung Platz im Bauungsplan benötigt (Becken etc.)?
- Ergibt sich der Bedarf an wasserrechtlichen Genehmigungen / Erlaubnissen aus der vorgesehenen Entwässerung ? (Gewässerbenutzung/Gewässerquerung, etc.)

Es kann keine Stellungnahme abgegeben werden.

(im Übersichtsplan orange eingefärbt) gedrosselt über einen neuen Regenwasserkanal zum neu geplanten RW-Kanal in der Lohbecker Straße abzuleiten. Von dort gelangt das Oberflächenwasser über die Regenwasserkanalisation in der Max-Planck-Straße zu einem vorhandenen Regenrückhaltebecken, aus dem es im weiteren Verlauf gedrosselt in einen vorhandenen Bahnseitengraben eingeleitet wird. Der Bahnseitengraben mündet schließlich weiter nördlich in den Mühlenbach Rüssel. Da der Regenwasserkanal in der Max-Planck-Straße bis zum RRB bereits stark ausgelastet ist, sieht das Entwässerungskonzept für die erst vor kurzem erschlossenen Flächen südwestlich der Lohbecker Straße und nördlich der Werner-von-Siemens-Straße bereits eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken vor. Der neue Regenwasserkanal in der Lohbecker Straße ist folglich nur für die Ableitung von Oberflächenwasser von der Verkehrsfläche bemessen worden. Dieses Konzept soll im südlichen Teil des B-Plangebietes entsprechend fortgeschrieben werden, indem das Oberflächenwasser auf dem südlichen Grundstück in einem RRB gesammelt und gedrosselt in den RW-Kanal in der Erschließungsstraße abgeleitet wird.

Im zweiten Teilbereich, dem nördlichen B-Plangebiet, sind die anstehenden Böden hingegen versickerungsfähig. Neben der Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist hier zusätzlich eine Versickerung des auf der Erschließungsstraße anfallenden Oberflächenwassers in Mulden in der Straße vorgesehen.“²

Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen ist eine Vorbehandlung des Oberflächenwassers erforderlich.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß §§ 8 - 10 WHG bei der Wasserbehörde einzuholen ist. Details sind der Wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung und dem integrierten Bodengutachten zu entnehmen. Beide sind Anlagen des Umweltberichts.

² IBT Ingenieure + Planer: Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung B-Plan Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ der Stadt Bersenbrück, Osnabrück, aktualisierte Fassung, 18.05.2026, S. 4-5.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Aus naturschutzfachlicher sowie waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil V“ der Stadt Bersenbrück bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

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. Darüber hinaus hat der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1 a 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.

Auch die Vorschriften zum Umweltschutz gem. BauGB beinhalten das klare Ziel, dass Flächen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen, um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Vor dem Hintergrund dieser Grundsätze aus BauGB und BNatSchG ist eine flächenschonende und umweltoptimierte Innenentwicklung anzustreben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingebers werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Die Zielvorgaben gem. § 1 Abs. 5 BNatSchG sind der Gemeinde bekannt. Mit der vorliegenden Planung reagiert die Stadt u.a. auf konkrete gewerbliche Ansiedlungswünsche. Ferner soll ein angemessenes Angebot an Gewerbeflächen für die kurz- bis mittelfristige Gewerbeentwicklung vorgehalten werden. Zu diesem Zweck soll ein weiteres GE festgesetzt werden. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht. Eine ausführliche Standortbegründung ist Kapitel 4.4 der Begründung zu entnehmen.

Die Planung neuer Gewerbegebiete bereitet u.a. auch eine entsprechende Versiegelung des Bodens vor. Grundsätzlich verfolgt die Stadt das Ziel, die Flächeninanspruchnahme und damit auch die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten und auf das unbedingt notwendige zu begrenzen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie der sonstigen Umweltgüter sollen soweit möglich vermieden und minimiert werden.

Die planbedingt zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sowie die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargelegt. Durch die geplanten Maßnahmen können die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend auf ein wenig oder nicht erhebliches Maß verringert werden. Dabei werden zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. der erheblichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten

„Niedersächsischen Wegs“ sind der Stadt ebenfalls bekannt. Danach soll u.a. 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 in § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Aus den vorstehend genannten Zielsetzungen zur Begrenzung bzw. zum Verzicht auf Neuversiegelungen lässt sich jedoch nicht ableiten, dass die Kommunen in Niedersachsen sich städtebaulich nicht mehr entwickeln dürfen.

Dementsprechend geht die Stadt Bersenbrück davon aus, dass sie weiterhin Handlungsfähig ist im Sinne des Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG:

„Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“

Die aus Artikel 28 GG abgeleitete kommunale Planungshoheit nutzt die Stadt auch bei der vorliegenden Bauleitplanung verantwortungsvoll und im Rahmen der Gesetze.

Alternative Flächen, die sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch für die geplanten Entwicklungen besser geeignet wären, bestehen nicht. Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung bilden vorliegend ebenfalls keine Alternative.

Durch den o. g. Bebauungsplan wird ein Eingriff i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet. Die Eingriffsregelung ist im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten und Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Die Ausführungen zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffsregelung wird auch im vorliegenden Bauleitplan beachtet und im Umweltbericht dargelegt. Dabei werden für den seitens der Stadt Bersenbrück angestrebten vollständigen Ausgleich auch externe Ausgleichsflächen erforderlich. Diesbezügliche Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Dieser ist als gesonderter Textteil Bestandteil der Begründung.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der geplanten Verkehrsfläche (Nord-Süd-Ausrichtung) der Teilflächen 2 und 3 des Geltungsbereiches entsprechend der Angaben des Umweltatlas Landkreis Osnabrück

Für die Überplanung der rund 292 m junger Wallhecke wurde ein gesonderter Befreiungsantrag der Stadt Bersenbrück beim Landkreis Osnabrück eingereicht (Planungsbüro Dehling & Twisselmann, 12.08.2024).

die Wallhecken mit der ID 1188 befindet. Gemäß § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes i.V.m. § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) stellen Wallhecken geschützte Landschaftsbestandteil dar, die nicht beseitigt werden dürfen. Bei Überplanung der genannten Wallhecke ist ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG unter Darlegung der Erforderlichkeit sowie Alternativlosigkeit zu stellen.

Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ist im Rahmen eines Fachbeitrages den Antragsunterlagen zu ergänzen.

Wichtige Elemente des Umwelt- & Naturschutzes, wie Vorgaben zu Dach- & Fassadenbegrünung und Solardächern, zur Minimierung der vollversiegelten Flächen, ein Verbot von Kies- und Schottergärten sowie die Pflicht zu einer naturnahen Garten- und Grabengestaltung, sind mit dem Bebauungsplan Nr. 114 festzusetzen.

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

Dabei fließen die 292 m junger Wallhecken, die im Plangebiet beseitigt werden, im Bestand mit dem Faktor von **0 Werteinheiten/m²** in die Bilanz ein. Der Verlust wird komplett durch die doppelte Länge neuer Wallhecken berücksichtigt. Bei der Ermittlung des Kompensationsrestwertes werden die als Ausgleichsflächen eingeplanten Wallhecken mit dem **Faktor 0 Werteinheiten/m²** belegt. Die Aufwertung dient ausschließlich dem Ausgleich der entfallenden Wallheckenabschnitte von 292 m Länge. Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bio-Consult, 26.01.2018) wurde bereits frühzeitig erstellt. Aufgrund einer Änderung des Geltungsbereichs und zur Aktualisierung der Daten wurde im Jahr 2023 eine Neubearbeitung des Artenschutzgutachtens vorgenommen. Das Artenschutzgutachten ist Anlage des Umweltberichtes. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung berücksichtigt (siehe ausführlicher in Kapitel 2.1.6.4 und 2.3 ff. des Umweltberichtes).

Die Entscheidung über die erforderlichen bzw. geeigneten Festsetzungen, u.a. zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu Umwelt- und Naturschutzbelangen sowie zu örtlichen Bauvorschriften trifft grundsätzlich die planende Kommune im Rahmen ihrer Planungshoheit auf Basis der für das jeweilige Bauleitplanverfahren abwägungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange. Die nebenstehenden Hinweise des Eingebers werden daher als unverbindliche Empfehlungen betrachtet.

In die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden u.a. auch Vorgaben für eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung aufgenommen.

Untere Bodenschutzbehörde

Im Bereich des o. g. Plangebietes bestehen keine Hinweise oder Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Osnabrück, die einen Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen begründen. Bedenken werden daher gegen das beabsichtigte Vorhaben auf der planerisch gekennzeichneten Fläche nicht erhoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Großteil des Plangebietes gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorzufinden ist. Die Böden stellen wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Diese würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung unwiederbringlich beseitigt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden bezüglich Altlasten oder Bodenverunreinigungen keine Bedenken vorgebracht.

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.

Seitens der zuständigen Denkmalpflegebehörde wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt ist. Die Behörde weist ferner darauf hin, dass unter den Eschböden bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein können, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden könnten. Daher soll die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um die erforderlichen archäologischen Prospektionsgrabungen durchführen zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Entsprechende Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

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.

Unabhängig davon wird das Schutzgut Boden auch im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung und insbesondere auch im Rahmen der Umweltprüfung beachtet. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die

Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit für die gewerbliche Entwicklung keine besser geeigneten Alternativflächen gibt. Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten stellen ebenfalls keine Alternative dar. Die durch die vorliegenden Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe u.a. in das Schutzgut Boden werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung berücksichtigt und angemessen ausgeglichen. Für weitere Details zur Begründung des vorliegenden Plangebietes und zur Beachtung der Umweltbelange wird auf die Begründung und den Umweltbericht (eigenständiger Textteil und Bestandteil der Begründung) verwiesen.

Brandschutz

Die von hieraus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann aus 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

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 ergänzend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet.

Durch die geplante und bestehende Verkehrserschließung sind hinreichende Zufahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

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

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.

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

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.

- **Löschwasserversorgung - unabhängig**

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

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, 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)

Löschwasserversorgung werden mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt.

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

WIGOS:

Die WIGOS begrüßt die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes in der Stadt Bersenbrück.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des Fachdienstes Kreisstraßen sowie der AWIGO weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 05.04.2023:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung **folgende Bedenken:**

Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt und liegt nahe nordöstlich des von 2002 bis 2005 ausgegrabenen vorgeschichtlichen Brandgräberfriedhofs „Nöschkenheide“. Zudem wurden hier bereits archäologische Fundstellen verschiedener Zeitstellung entdeckt. Unter dem Eschaufrag können daher archäologische Funde und Befunde erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört würden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um in deren Vorfeld archäologische Prospektionsgrabungen in Form von mehreren mindestens ca. 4 m breiten Suchschnitten durch die Teilflächen des Plangebietes durchführen zu können. Dabei ange-troffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens sollen die seitens des Eingebers vorgebrachten denkmalpflegerischen Belange und Bedenken angemessen berücksichtigt werden.

Zur Vermeidung von Beschädigungen bislang unerkannter archäologischer Funde soll die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um die erforderlichen archäologischen Prospektionsgrabungen durchführen zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Entsprechende Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs- / Vorhabenträ-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ger als Verursacher zu tragen sind. (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Auf die darüber hinaus gültige generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde soll auf der Planzeichnung bzw. in den Erläuterungen wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: archaeologie@osnabrueck.de) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde wird in den Planunterlagen hingewiesen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 12.05.2023

Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Bedenken erhoben.

Gewerbelärm

Für die weitere Bauleitplanung ist es aus hiesiger Sicht erforderlich, durch ein Schalltechnisches Gutachten die Gewerbelärmbelastung feststellen zu lassen, um dem Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung, Wohnhäuser gerecht zu werden.

Im Rahmen der Beurteilung der Gewerbelärmbelastung ist eine Lärmkontingentierung für das neue Plangebiet unter Bezugnahme

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein schalltechnischer Fachbeitrag erstellt (RP Schalltechnik, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026).

Für die Geräuschkontingentierung wurde das Plangebiet in vier Teilflächen unterteilt und mit Emissionskontingenten versehen, die an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte ver-

der DIN 18005 i.V.m. mit der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebiet und Zusatzbelastung aus dem neuen Plangebiet durchzuführen. Das Gutachten bitte ich mir im Rahmen der Beteiligung der Behörden digital vorzulegen.

Betriebsleiterwohnungen

Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgebracht. 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.

Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs- und Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA-Lärm, der TA Luft, der GIRL usw. einzuhalten sind.

Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG

Grundsätzlich wird an dieser Stelle auf den Planungsgrundsatz verwiesen. Das Plangebiet soll sich östlich bis an das bereits bestehende allgemeine Wohngebiet heran erstrecken (TF 5). Zudem befindet sich südlich der TF 4/5 eine Freizeitanlage. Östlich der geplanten Teilfläche TF 1 auf der anderen Seite der Straße und somit direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Siedlungssplitter mit Wohnhäusern im Außenbereich.

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG, unverträgliche Nutzungen grundsätzlich zu trennen, so dass prinzipielle Konflikthanfälligkeit nicht unmittelbar nebeneinander liegen, kann hier aus hiesiger Sicht nicht grundsätzlich gewährleistet werden.

ursachen. Vorbelastungen durch benachbarte Gewerbeflächen sind berücksichtigt worden.

Es wurden Emissionskontingente von 60 dB(A) bis 65 dB(A) pro qm am Tag und von 46 dB(A) bis 51 dB(A) pro qm in der Nacht ermittelt. Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Die vom Gutachter ermittelten Emissionskontingente wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im geplanten GE (GEe1-3) ausgeschlossen.

Zum Thema betriebsbezogenes Wohnen: Nach der einschlägigen Rechtsprechung gelten für betriebsbezogene Wohnungen die Immissionsrichtwerte, die für das betreffende Gebiet (hier Gewerbegebiet nach § 8 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.

Die geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes im näheren Umfeld eines bestehenden Wohngebietes ist potenziell konfliktträchtig. Dies widerspricht u.a. auch dem sogenannten Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass u.a. schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG ist der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG im Rahmen der bauleitplanerischen Abwä-

Um dem Planungsgrundsatz gerecht zu werden, ist eine klassische Abstufung GE, MI,WA bzw. Wohnbebauung sinnvoll.

gung zu beachten (BVerwG-Urteil vom 19.4.2012 – 4 CN 3.11 -, BRS 79 Nr. 20 = BauR 2012, 1351 Rdnr. 28). Der Trennungsgrundsatz stellt jedoch kein zwingendes Gebot dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Ausnahmen sind zulässig und kommen in der bauleitplanerischen Praxis regelmäßig vor, da im Rahmen der Abwägung i.d.R. mehrere öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen sind. Dem Trennungsgebot stehen oftmals u.a. die Forderung nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung von Zersiedlung und unnötigen Verkehr sowie Belange von Natur und Landschaft entgegen.

Für das vorliegende Plangebiet sprechen insbesondere folgende Gründe:

- Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, liegt räumlich zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen Bersenbrücks und ist verkehrstechnisch gut über die bestehenden Stadtstraßen an das regionale Straßennetz angebunden.
- Für das Areal bestehen keine der Planung entgegenstehenden naturschutzfachlichen Schutzgebietsausweisungen. Das neue RROP 2025 stellt den Mühlenbach Rüssel als Vorranggebiet für den Biotopverbund dar. Ein Teilabschnitt des Mühlenbach Rüssel verläuft durch das Plangebiet, wird jedoch durch entsprechend Pufferzonen zum geplanten Gewerbegebiet angemessen geschützt. In der zeichnerischen Darstellung des neuen RROP wird ferner auf das Plangebiet querende Gasleitungen hingewiesen. Der Schutzanspruch dieser Leitungen wird ebenfalls angemessen berücksichtigt. Ansonsten liegt das Plangebiet gem. RROP 2025 im „Zentralen Siedlungsgebiet“ (gelbe Fläche) der Stadt Bersenbrück.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung - mit Einschränkungen - zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden

bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).

- Das landwirtschaftlich genutzte Areal ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar. Die Inanspruchnahme des Areals erscheint naturschutzfachlich angesichts der bestehenden Vorbelastungen, u.a. durch angrenzende Gewerbenutzungen, der Bahnstrecke und Straßen sowie intensive Landwirtschaft, als insgesamt vertretbar, zumal umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen sollen und eine vollständige Kompensation möglich ist und auch vorgesehen wird.
- Die Flächen steht für die geplante Gewerbenutzung zur Verfügung.

Grundsätzlich ist jedoch auch bei den städtebaulich begründbaren Ausnahmen vom Trennungsgebot sicherzustellen, dass von der geplanten Nutzung im Plangebiet nur Störwirkungen ausgehen, die als nicht oder wenig erheblich einzustufen sind. Dies wird bei der Planung von Gewerbegebieten i.d.R. durch entsprechende Nutzungseinschränkungen sichergestellt (u.a. Gebietsgliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, weitere Regelungen nach § 1 Abs. 5-9 BauNVO). Lärmemissionen können durch eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 so begrenzt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen in den kritischen Immissionsorten auftreten.

Des weiteren können z. B. auch Störfallbetriebe (§ 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV - Störfall-Verordnung) ausgeschlossen werden.

Die Stadt Bersenbrück hat von den bestehenden Regelungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht, so dass die planbedingten potenziellen Konflikte bewältigt und erhebliche Auswirkungen u.a. auf den Menschen vermieden werden können.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein schalltechnischer Fachbeitrag erstellt (RP Schall-

technik, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026).

Für die Geräuschkontingentierung bezüglich des Gewerbelärms wurde das Plangebiet in vier Teilflächen unterteilt und mit Emissionskontingenten versehen, die an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte verursachen. Vorbelastungen durch benachbarte Gewerbeflächen sind berücksichtigt worden.

Es wurden Emissionskontingente von 60 dB(A) bis 65 dB(A) pro qm am Tag und von 46 dB(A) bis 51 dB(A) pro qm in der Nacht ermittelt. Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Die vom Gutachter ermittelten Emissionskontingente wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

**NLStBV Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbe-
reich Osnabrück vom 10.05.2023:**

Durch die Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanung werden die Belange der von hier betreuten Bundesstraße 68 berührt, daher nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht hier wie folgt Stellung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nordwestlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Bundesstraße 68 zwischen den Netzknotenpunkten 3413012 und 3413016, im Abschnitt Nr. 315 von ca. Station 0+890 bis ca. Station 1+610 partiell unmittelbar entlang der Grenze des Geltungsbereiches, außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 5 (4) FStrG (Stand: in der Fassung vom 28.06.2007 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.03.2023).

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich wird laut Vorentwurf des B-Planes zum Vorhaben verkehrlich ausschließlich über die bestehende Lohbecker Straße erschlossen, und durch das Planzeichen „ohne Ein- und Ausfahrten“ an der Bebauungsplangrenze zur Bundesstraße 68 sind hier weitere Zufahrten ausgeschlossen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren werden die von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen durch das Schallschutzgutachten berücksichtigt und die entsprechenden Lärmpegelbereiche sind in der Festsetzung dargestellt. Ebenso sind die

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 9 (1&2) FStrG im BPlan-Entwurf enthalten und zur Straßenbegrenzungslinie der B 68 vermaßt. Die Baugrenze zur B 68 ist entsprechend eingezeichnet.

Die geplanten Festsetzungen werden von hier ausdrücklich begrüßt.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden somit keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Bei der weiteren Detaillierung und Entwicklung der Bauleitplanung bitte ich zudem auch folgende textlichen Hinweise in die Festsetzung aufzunehmen:

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Bauverbotszone § 9 (1) FStrG) sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs nicht zulässig.
- Werbeanlagen sind im Außenbereich ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig und müssen so beschaffen sein, dass sie die Verkehrsteilnehmer und die Sicherheit des Verkehrs nicht gefährden (§ 50 (2+3) NBauO, § 33 StVO).
- Werbeanlagen dürfen im Abstand von bis zu 40 m zum befestigten Fahrband der Bundesfernstraße 68 (Baubeschränkungszone) nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (2 & 6) FStrG).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der gewünschte Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des B-Plans aufgenommen.

Die genannten Vorgaben gem. § 50 Abs. 2 u. 3 NBauO, betreffen den Außenbereich (§ 35 BauGB) und § 33 StVO umfasst alle Flächen des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Gewerbeflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden qualifizierten B-Plans sind jedoch nicht mehr dem Außenbereich zugehörig und gehören auch nicht zum öffentlichen Verkehrsraum. Zulässig sind gem. § 30 Abs. 1 BauGB dort künftig Vorhaben, wenn sie den Festsetzungen des B-Plans nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist. Dementsprechend richtet sich auch die Zulässigkeit von Werbeanlagen nach den Festsetzungen des B-Plans, sofern sie nicht den straßenrechtlichen Einschränkungen innerhalb der dargestellten Bauverbots- und Baubeschränkungszone unterliegen.

Der gewünschte Hinweis wurde in die Nachrichtlichen Übernahmen des B-Plans aufgenommen.

Im Weiteren betrifft die Aufstellung des Bebauungsplanes das von hier betreute Straßennetz nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ich bitte um digitale Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderter Auflage vor **Veröffentlichung** des Bebauungsplanes.

Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 05.04.2023:

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind angesichts der zulässigen Nutzungen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes keine erheblichen Auswirkungen durch militärischen Flugbetrieb zu erwarten.

Die B 68 gehört zum Militärstraßennetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 68 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind keine Änderungen am Straßenkörper der B 68 vorgesehen.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 10.05.2023:

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit

Das BBodSchG wäre im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, wenn Vorschriften des Bauplanungsrechts Einwirkungen auf den Boden nicht regeln würden (vgl. § 3 Abs. 1 BBodSchG). Da das Schutzgut Boden jedoch ausdrücklich zu den Umweltgütern zählt, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach

Grund und Boden ist gemäß § 1 a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

§ 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind, findet das BBodSchG hier keine unmittelbare Anwendung.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass es derzeit für die gewerbliche Entwicklung keine besser geeigneten Alternativflächen gibt. Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten stellen ebenfalls keine Alternative dar.

Das Schutzgut Boden gehört zu den Umweltgütern, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osnabrücker Kompensationsmodell 2016) wurde auch das Schutzgut Boden angemessen bewertet.

Dabei wurde u.a. die Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung) sowie der Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung als erhebliche Auswirkung eingestuft.

Da angesichts der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt möglich sind, sollen die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in den Boden durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Damit wird das Schutzgut Boden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit hinreichender Gewichtung berücksichtigt. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Details sind dem Umweltbericht zur vorliegenden Planung zu entnehmen.

Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1 a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Wegs“ sind der Stadt bekannt. Danach soll u.a. 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 in § 1a des Nie-

2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

dersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

Aus den vorstehend genannten Zielsetzungen zur Begrenzung bzw. zum Verzicht auf Neuversiegelungen lässt sich jedoch nicht ableiten, dass die Kommunen in Niedersachsen sich städtebaulich nicht mehr entwickeln dürfen.

Dementsprechend geht die Gemeinde davon aus, dass sie weiterhin Handlungsfähig ist im Sinne des Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG:

„Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“

Die aus Artikel 28 GG abgeleitete kommunale Planungshoheit nutzt die Stadt auch bei der vorliegenden Bauleitplanung verantwortungsvoll und im Rahmen der Gesetze.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Das Schutzgut Boden gehört zu den Umweltgütern, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osnabrücker Kompensationsmodell 2016) wurde auch die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden angemessen ermittelt und bewertet.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden u.a. die Bodenkarte von Niedersachsen (Maßstab 1:25.000), Blatt 3413 Bersenbrück sowie die relevanten Karten des Geodatenzentrums Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) ausgewertet.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nieders. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1. 04) sind Böden, welche die natürlichen

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.

Seitens der zuständigen Denkmalpflegebehörde wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt ist. Die

Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Behörde weist ferner darauf hin, dass unter den Eschböden bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein können, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden könnten. Daher soll die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um die erforderlichen archäologischen Prospektionsgrabungen durchführen zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

Entsprechende Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend 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). 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. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen 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 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschied-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt geht davon aus, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch die für den Bodenschutz relevanten Rechtsnormen (u.a. § 202 BauGB) und die 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.

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

lichen 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. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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 Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashoch-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Schutzgut Boden gehört zu den Umweltgütern, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung und der darin integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Regelung (nach Osna-brücker Kompensationsmodell 2016) wurde auch das Schutzgut Boden angemessen bewertet.

Dabei wurde u.a. die Änderung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung) sowie der Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung als erhebliche Auswirkung eingestuft.

Da angesichts der geplanten baulichen Nutzung und der damit einhergehenden Bodenversiegelung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt möglich sind, sollen die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in den Boden durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Damit wird das Schutzgut Boden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit hinreichender Gewichtung berücksichtigt. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Sorg-

druckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf), Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname

Badbergen-Bersenbrück

Betreiber

Nowega GmbH

Leitungstyp

Gashochdruckleitung

Leitungsstatus

betriebsbereit/in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der gesamten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

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.

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

falt 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.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den B-Plan aufgenommen.

Ferner wurde u.a. die durch das Plangebiet verlaufende Gashochdruckleitung im Plan dargestellt. Der zugehörige Schutzstreifen wurde beachtet.

Ein weitergehender diesbezüglicher Regelungsbedarf ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 12.05.2023:

Das ca. 5,7 ha große Plangebiet liegt nördlich der engeren Ortslage von Bersenbrück, unmittelbar südlich der Umgehungsstraße (B 68), zwischen der „Lohbecker Straße“ im Westen und der Eisenbahnlinie Osnabrück - Oldenburg im Osten, nördlich der „Max-Planck-Straße“. Im Südosten bildet die Straße „Am Teich“ die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Ein rund 35 m langer Abschnitt des „Mühlenbach Rüssel“ durchfließt das Gebiet in nordsüdlicher Richtung. Die umliegenden Flächen werden teilweise ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Zudem bestehen im Umfeld landwirtschaftliche Betriebe, zum Teil mit Tierhaltung, Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiete sowie östlich der Bahnlinie allgemeine Wohngebiete. Östlich der Straße „Am Teich“ liegen zudem ein größeres Stillgewässer sowie kleinere Waldflächen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (2004) liegt das Plangebiet weder in einem Vorrang noch in einem Vorsorgegebiet („weiße Fläche“). Die Umgehungsstraße (B 68) ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt. Zudem sind die im Plangebiet und angrenzend bestehenden Versorgungsleitungen (Gas- und Wasser) dargestellt.

Das RROP 2004 wurde mittlerweile durch das RROP 2025 ersetzt. Das Plangebiet liegt gemäß dem neuen RROP 2025 im „Zentralen Siedlungsgebiet“ (gelbe Fläche) der Stadt Bersenbrück. Das RROP 2025 zeigt ferner das Plangebiet querende Gasleitungen. Der Mühlenbach Rüssel (ein kleiner Teilabschnitt liegt innerhalb des vorliegenden B-Plans) ist als Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt. Die Umgehungsstraße (B 68) ist als Vor-

Die östlich bestehende Bahnstrecke ist als elektrifizierte Haupteisenbahnstrecke gekennzeichnet.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück (1993) stellt das Plangebiet als „weiße Fläche“ ohne Funktionszuweisung dar.

Im geltenden FNP der Samtgemeinde Bersenbrück ist das Plangebiet bereits überwiegend als gewerbliche Baufläche und der Mühlenbach Rüssel ist als Gewässer dargestellt.

ranggebiet Hauptverkehrsstraße, die östlich bestehende Bahnstrecke ist als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke dargestellt. Die Vorranggebiete (= Ziele der Raumordnung) werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Die Karte 1 „Schutzgut Arten und Biotope“ des aktuell geltenden Landschaftsrahmenplans (2023) stellt das Plangebiet weit überwiegend als Biototypen mit geringer oder sehr geringer Bedeutung dar. Der Mühlenbach Rüssel und angrenzende Gehölzbestände sind zum Teil als „Biotope mit sehr hoher Bedeutung“ gekennzeichnet. Die wertvollen Flächen liegen dabei aber weitgehend außerhalb des Plangebietes und werden ansonsten tlw. erhalten oder in öffentliche Grünflächen integriert. Nur ein sehr geringer Anteil kann nicht erhalten werden. Von der Wallhecke ist der mittlere Abschnitt als Biototyp mittlerer Bedeutung dargestellt.

In der Karte 3 a Schutzgut Boden wird auf die im Plangebiet verbreitet anstehenden Eschböden und ihre kulturgeschichtliche Bedeutung hingewiesen. In der Karte 3a2 Schutzgut Boden Bodenfunktionsbewertung wird dafür dem Plangebiet eine überwiegend „regional höchste Schutzwürdigkeit“ zugewiesen. Ein kleiner Teilbereich im Nordosten besitzt demnach eine „regional erhöhte Schutzwürdigkeit“.

In der zeichnerischen Darstellung des Zielkonzeptes (Zielkonzept Karte 5a) wird für das Plangebiet insbesondere aufgrund der bodenkundlichen Bewertung als Zielkategorie überwiegend eine „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ und sehr hoher bis hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft angegeben. Für den Mühlenbach Rüssel und die daran angrenzenden Altholzbestände wird als Zielkategorie auf eine anzustrebende „Sicherung von Gebieten mit einer überwiegend hohen bis sehr hohen Bedeutung für Arten und Biotope“ hingewiesen. Entlang des Bachlaufs wird zudem als Leitziel eine „Sicherung und Entwicklung einer auenangepassten Nutzung“ angeregt.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Bisher besteht für das Areal noch kein Bebauungsplan. Für die im Umfeld liegenden Gewerbe- und Industriegebiete bestehen jedoch bereits die BPläne Nr. 98 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung III“, Nr. 63 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung“, Nr. 61 „Gewerbegebiet nördlich der Max-Planck-Straße“ (1. Änderung) und Nr. 12 „Industriezone West“.

Direkt östlich schließt die Hofstelle eines kleineren landwirtschaftlichen, pferdehaltenden Betriebes an den Geltungsbereich an, von der durch die Pferdehaltung ein höheres Maß an Geruchsimmissionen auftreten können. Ca. 500 m in westlicher Richtung befindet sich eine weitere Hofstelle mit Schweinehaltung. Hier sollte eruiert werden, ob von dieser Hofstelle unzulässige Geruchsimmissionen für den Geltungsbereich entstehen.

Auf den weiteren benachbarten Hofstellen findet nach unseren Informationen keine Tierhaltung statt.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der o.g. Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen werden durch die Planung aufgrund der u.a. im Geltungsbereich bereits vorhandenen Wohngebäude nicht zusätzlich eingeschränkt.

Ein Hinweis auf mögliche Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen, die von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehen können, und die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Laut Erläuterung zum Vorentwurf ergibt sich durch die Planung ein Kompensationsdefizit, für das im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ggf. externe Kompen-

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungsanlagen. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Gerüche aus der Tierhaltung wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten auf Basis der TA Luft erstellt³.

Die Ergebnisse zeigen, dass in den Teilbereichen mit der höchsten Geruchsbelastung selbst die Werte für allgemeine Wohngebiete (WA) unterschritten werden, da die Geruchsstundenhäufigkeiten mit 8,3 % deutlich unter dem für WA empfohlenen Immissionswert von 0,10 Jahresstunden (entsprechend 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten) liegen. Die im Plangebiet zu erwartenden Auswirkungen durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen werden, wie vorstehend dargelegt und begründet, als nicht erheblich eingestuft. Das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist Anlage des Umweltberichtes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die ansonsten im Umfeld im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Ein entsprechender Hinweis ist im B-Plan enthalten.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Stadt Bersenbrück plant eine

³ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten zur Einwirkung von Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung auf den B-Plan Nr. 114 in Bersenbrück, Bremervörde, 12.09.2024.

sationsmaßnahmen erforderlich werden. Diese sind jedoch noch nicht näher bekannt. Wir weisen deshalb vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Über die o.g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück
- Emsland -Grafschaft Bentheim vom
12.05.2023:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung keine Bedenken vor. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuaniedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen muss mit erhöhtem Schwerverkehr gerechnet werden. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.

vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Da ein Ausgleich des Eingriffes innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, soll die Kompensation des ermittelten Defizits von 40.729 Werteinheiten auf externen Ausgleichsflächen, überwiegend in der Gemeinde Gehrde im Bereich der Haseauen sowie teilw. auch im Flächenpool „Groß de Wente“ (Gemeinde Badbergen) erfolgen. Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht ausführlich beschrieben.

Mit negativen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange ist nicht zu rechnen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein schalltechnischer Fachbeitrag erstellt (RP Schalltechnik, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026).

Beim Verkehrslärm wurden dabei die Emissionen der B 68, diverser Stadtstraßen und der Schienenstrecke Osnabrück-Delmenhorst (Oldenburg) sowie der planbedingt hinzukommende Verkehr beurteilt.

Der Schallgutachter empfiehlt, zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen in den Bereichen der Gewerbegebiete (GE), in denen Lärmpegel oberhalb 55 dB(A) nachts zu erwarten sind, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auszuschließen. In den GE-Bereichen in denen Lärmpegel oberhalb 65 dB(A) tags zu erwarten sind, sollen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen werden.

Diesen Empfehlungen des Gutachters wurden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Sofern diese Festsetzung eingehalten werden, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrsimmissionen zu erwarten.

Die Stadt erkennt dabei an, dass es auch unterhalb von Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerten zu Störwirkungen durch Lärm kommen kann. Im Rahmen der Gesamtabwägung zur vorliegenden Planung stuft die Stadt diese unterschwelligen Lärmeinwirkungen jedoch als insgesamt zumutbar ein.

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.

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im geplanten GE (GEe1-3) ausgeschlossen.

Weiterhin empfehlen wir, dass Regelungen zur Einzelhandelssteuerung erlassen und gem. § 8 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO, nämlich zur Vermeidung von Trading-down-Effekten in und um das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Im vorliegenden B-Plan wird das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe1 bis GEe3) durch textliche Festsetzungen hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO) sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO) spezifiziert.

In allen GEe werden die nach § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO im GE allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Windenergieanlagen, Tankstellen, Wohnungen und Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Im weiteren Verfahren sind mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbe-/Industrienutzung durch Schallemissionen zu betrachten und zu untersuchen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, so dass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

ausgeschlossen. Ferner werden Störfallbetriebe und bestimmte Einzelhandelsnutzungen sowie Wohnungsprostitution, Sexshops und auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe auf Basis des § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

Details sind dem B-Plan sowie der zugehörigen Begründung zu entnehmen.

Die geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes im näheren Umfeld eines bestehenden Wohngebietes ist potenziell konflikträchtig. Dies widerspricht u.a. auch dem sogenannten Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass u.a. schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG ist der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu beachten (BVerwG-Urteil vom 19.4.2012 – 4 CN 3.11 -, BRS 79 Nr. 20 = BauR 2012, 1351 Rdnr. 28). Der Trennungsgrundsatz stellt jedoch kein zwingendes Gebot dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Ausnahmen sind zulässig und kommen in der bauleitplanerischen Praxis regelmäßig vor, da im Rahmen der Abwägung i.d.R. mehrere öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen sind. Dem Trennungsgebot stehen oftmals u.a. die Forderung nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung von Zersiedlung und unnötigen Verkehr sowie Belange von Natur und Landschaft entgegen.

Für das vorliegende Plangebiet sprechen insbesondere folgende Gründe:

- Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, liegt nahräumlich zu den vorhandenen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen Bersenbrücks und ist verkehrstechnisch gut über die bestehenden Stadtstraßen an das regionale Straßennetz angebunden.
- Für das Areal bestehen keine der Planung entgegenstehenden naturschutzfachlichen

Schutzgebietsausweisungen. Das neue RROP 2025 stellt den Mühlenbach Rüssel als Vorranggebiet für den Biotopverbund dar. Ein Teilabschnitt des Mühlenbach Rüssel verläuft durch das Plangebiet, wird jedoch durch entsprechend Pufferzonen zum geplanten Gewerbegebiet angemessen geschützt. In der zeichnerischen Darstellung des neuen RROP wird ferner auf das Plangebiet querende Gasleitungen hingewiesen. Der Schutzanspruch dieser Leitungen wird ebenfalls angemessen berücksichtigt. Ansonsten liegt das Plangebiet gem. RROP 2025 im „Zentralen Siedlungsgebiet“ (gelbe Fläche) der Stadt Bersenbrück.

- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung - mit Einschränkungen - zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Die bei Realisierung des künftigen Baugebietes zur erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind, durch entsprechende Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu kompensieren (siehe dazu auch den Umweltbericht zur vorliegenden Planung).
- Das landwirtschaftlich genutzte Areal ist für die Landwirtschaft entbehrlich und die künftige bauliche Nutzung stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange dar. Die Inanspruchnahme des Areals erscheint naturschutzfachlich angesichts der bestehenden Vorbelastungen, u.a. durch angrenzende Gewerbenutzungen, der Bahnstrecke und Straßen sowie intensive Landwirtschaft, als insgesamt vertretbar, zumal umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen sollen und eine vollständige Kompensation möglich ist und auch vorgesehen wird.
- Die Flächen steht für die geplante Gewerbenutzung zur Verfügung.

Grundsätzlich ist jedoch auch bei den städtebaulich begründbaren Ausnahmen vom Trennungsgebot sicherzustellen, dass von der geplanten Nutzung im Plangebiet nur

Störwirkungen ausgehen, die als nicht oder wenig erheblich einzustufen sind. Dies wird bei der Planung von Gewerbegebieten i.d.R. durch entsprechende Nutzungseinschränkungen sichergestellt (u.a. Gebietsgliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, weitere Regelungen nach § 1 Abs. 5-9 BauNVO). Lärmemissionen können durch eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 so begrenzt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen in den kritischen Immissionsorten auftreten.

Des weiteren können z. B. auch Störfallbetriebe (§ 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV - Störfall-Verordnung) ausgeschlossen werden.

Die Stadt Bersenbrück hat von den bestehenden Regelungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht, so dass die planbedingten potenziellen Konflikte bewältigt und erhebliche Auswirkungen u.a. auf den Menschen vermieden werden können.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein schalltechnischer Fachbeitrag erstellt (RP Schalltechnik, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026).

Für die Geräuschkontingentierung bezüglich des Gewerbelärms wurde das Plangebiet in vier Teilflächen unterteilt und mit Emissionskontingenten versehen, die an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte verursachen. Vorbelastungen durch benachbarte Gewerbeflächen sind berücksichtigt worden.

Es wurden Emissionskontingente von 60 dB(A) bis 65 dB(A) pro qm am Tag und von 46 dB(A) bis 51 dB(A) pro qm in der Nacht ermittelt. Dies sind Kontingente die überwiegend einem uneingeschränkten Gewerbegebiet (GE) entsprechen. Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Die vom Gutachter ermittelten Emissionskontingente wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Erhebliche Einschränkungen für die künftigen Gewerbebetriebe sind daher nicht zu erwarten.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 10.05.2023:

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 werden 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.

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.

Nowega GmbH, Münster vom 20.04.2023:

Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der **Nowega GmbH** betroffen:

**Gashochdruckleitung 77 Badbergen - Bersenbrück, Schutzstreifenbreite 8,00 m Station Bersenbrück Lohbeck Am Teich 1A90
Kabel K-77 Badbergen-Bersenbrück**

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplot(s), in denen unsere im Planungsraum befindlichen Anlagen grob dargestellt sind. Dieser dient zur unverbindlichen Vorinformation und ist zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf unserer Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch unseren nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden.

**Betrieb Nowega
Tel.: 0251 60998-366**

Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet 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.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den B-Plan aufgenommen.

Ferner wurde u.a. die durch das Plangebiet verlaufende Gashochdruckleitung im Plan dargestellt. Der zugehörige Schutzstreifen wurde beachtet.

Ein weitergehender diesbezüglicher Regelungsbedarf ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

den.

Sollten Sie evtl. digitale Lageinformationen zu den Anlagen benötigen, wenden Sie sich bitte an dokumentation@nowega.de.

Die Gashochdruckleitung ist in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten dinglich gesichert ist. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsfährende Einwirkungen untersagt.

Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, können Sie dem beigefügten Merkblatt „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ entnehmen. Ergänzend hierzu haben wir das Merkblatt „Bauleitplanung“ zur Berücksichtigung von unterirdischen Gashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigefügt.

Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitung - wie z.B. Ausbau von Straßen und Wegen oder Neuanpflanzungen - bitten wir frühzeitig mit uns abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich. Die Kosten hierfür wären vom Vorhaben- bzw. Planungsträger zu übernehmen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass ggf. im Vorfeld einer Umsetzung der Planung Sanierungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich sind.

Arbeiten, die die Sicherheit der Leitung gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitung ist Folge zu leisten; die eigene Verantwortlichkeit der Bediensteten und Beauftragten des Vorhabenträgers wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bei Bauarbeiten in Leitungsnähe ist die ausführende Firma verpflichtet, uns eine neue Anfrage zu stellen. Nach Genehmigung durch uns erfolgt die weitere Begleitung der Bauausführung durch den zuständigen Betriebsführer.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 24.04.2023:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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.

Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u.a. festgestellt, dass wir im Verfahrensreich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 16.05.2023:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die **Wasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:
Eine Erschließung des Plangebietes ist notwendig, dementsprechend bitte ich um weitere Beteiligung zwecks Planung, der Abteilung „Technik Trinkwasser“.

Der Wasserverband wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung in die Erschließungskonzeption (Trinkwasser, Schmutzwasser, Oberflächenwasser) einbezogen.

Im Plangebiet verlaufen aktuell Hausanschlussleitungen, die erst nach der notwendigen Verlegung der Hauptleitung außer Betrieb genommen werden könnten. Die Kosten für die notwendige Umlegung der Hausanschlussleitungen trägt der Veranlasser der

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Maßnahme. Die Berechnung der Kosten erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

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

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920;2017.07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
6. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten. Des Weiteren muss der Seitenraum (Geh- und Radweg) der Straße an beiden Seiten mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum nicht möglich ist. Bei der Mindestbreite von 2,00 m sind die üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt worden. Sollten weitere Leerrohre verlegt werden, so ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und den Gegebenheiten entsprechend anzupassen. Für die weitere Planung ist es erforderlich, die einzelnen Versorger zu befragen und dementsprechend den benötigten Platz im öffentlichen Raum bereitzustellen. Zudem sollte der Geh- oder Radweg in Pflasterbauweise hergestellt werden.

Aufgrund der hohen vorherrschenden Baukonjunktur bitte ich zu beachten, dass derzeit keine freien Kapazitäten bei den Rohrleitungsbaufirmen mit den eigenen Mitarbeitern des Wasserverbandes vorhanden sind. Der genaue Ausführungszeitpunkt sollte frühzeitig mit allen Versorgern und deren Vertragspartnern abgestimmt werden.

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 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.

Der Wasserverband Bersenbrück soll auch weiterhin rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträger beteiligt werden, damit eine sichere und wirtschaftliche Erschließung des Plangebietes gewährleistet werden kann.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 24 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 aufmerksam, 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 öffentlich zuständigen Brandmeister abzuklären.

In Bezug auf die **Abwasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Ich bitte zu beachten, dass im Plangebiet die Abwasserdruckrohrleitung Ankum - Bersenbrück verläuft. Diese darf nicht überbaut und auch nicht mit tiefwurzelnden Bäumen überpflanzt werden. Die Abwasserrohrdruckleitung muss jederzeit zugänglich bleiben. Bitte im Bebauungsplanentwurf die Lage festsetzen und entsprechend mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wasserverbandes versehen.

Eine abschließende Stellungnahme in Bezug auf die Schmutz- und Regenwasserentsor-

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 teilweise durch den Wasserverband Bersenbrück über die leitungsabhängige Löschwasserversorgung bereitgestellt werden.

Soweit erforderlich, werden ergänzend leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestellen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet.

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.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den B-Plan aufgenommen.

Ferner wurde u.a. die durch das Plangebiet verlaufende Abwasserdruckrohrleitung im Plan dargestellt.

Ein weitergehender diesbezüglicher Regelungsbedarf ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Eine Wassertechnische Voruntersuchung liegt vor⁴. Gemäß Entwässerungskonzept soll

⁴ IBT Ingenieure + Planer: Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung B-Plan Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“ der Stadt Bersenbrück, Osnabrück, aktualisierte Fassung, 18.05.2026

gung wird sich für die weitere Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorbehalten, da die Wassertechnische Untersuchung noch nicht vorliegt.

das Oberflächenwasser aus dem GEe 2 u. 3 auf den Gewerbegrundstücken dezentral versickert werden.

Das Oberflächenwasser der an das GEe 2 u. 3 grenzenden Verkehrsflächen soll über Mulden innerhalb des Straßenkörpers versickert werden.

Da die Versickerungsbedingungen innerhalb des GEe1 sehr ungünstig sind, soll dort das Oberflächenwasser in einen Regenwasserrückhaltebecken mit einem Volumen von ca. 400 m³ (entspricht einer benötigten Grundfläche von ca. 1.200 m²) gesammelt und gedrosselt schadlos abgeleitet werden. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist durch die künftigen Grundeigentümer sicherzustellen.

Das anfallende Schmutzwasser kann über die bestehende und die neu geplante Schmutzwasserkanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt und dort gereinigt werden.

Details sind der Wassertechnischen Voruntersuchung zu entnehmen. Diese ist Anlage des Umweltberichts.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß § 10 WHG bei der Wasserbehörde einzuholen ist.

Bitte beteiligen Sie meine Abteilungen „Technik Wasser“ (Herrn Hörnschemeyer, Tel. 05439/9406-56) und „Technik Abwasser“ (Herrn Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) unbedingt am weiteren Verfahren.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der v. g. Hinweise, keine Bedenken gegen die Planung.

Private Stellungnahmen:

Heike Rehtien, Bersenbrück vom 06.05.2023:

Ich nehme hiermit Stellung im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zu dem o.g. Bebauungsplan:

Ich halte eine Erweiterung des Gewerbegebiets, insbesondere der östlichen Teilflächen TF 4 und TF 5 aus Gründen der Lärmbelästigung und auch aus Gründen der Lichtverschmutzung (insbesondere durch zusätzliche Straßenbeleuchtung sowie Beleuchtung / Außenwerbung an den Gebäuden selbst) sowie ggfs. auch Geruchsbelästigung, als Bewohner der Siedlung Hertmann als nicht hinnehmbar.

Es besteht bereits eine enorme Lärmbelästigung durch die Umgehungsstraße, welche kurz nach Begründung der Siedlung, errichtet wurde und bei der Entscheidung für das Grundstück noch nicht bekannt war. Ganz besonders der höher gelegene Teil der Straße und insbesondere die Übergänge zur Bahnüberquerung sind bei entsprechender Windrichtung sehr laut und gut wahrnehmbar bis störend im Garten und bei geöffnetem Fenster auch im Haus, gerade im Obergeschoss.

Bei einer Erschließung der TF 4 und 5 ist mit weiterer Lärmbelästigung zu rechnen durch die Tätigkeit in den Gewerbebetrieben sowie durch Anlieferverkehr.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein schalltechnischer Fachbeitrag erstellt (RP Schalltechnik, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026).

Beim Verkehrslärm wurden dabei die Emissionen der B 68, diverser Stadtstraßen und der Schienenstrecke Osnabrück-Delmenhorst (Oldenburg) sowie der planbedingt hinzukommende Verkehr auf den Straßen „Am Teich“, Lohbecker Straße und Max-Planck-Straße beurteilt (siehe Kap. 4 des Fachbeitrags).

Die zum den Wohnhäusern des Wohngebietes östlich der Eisenbahnstrecke nächstliegende geplante Verkehrsfläche des B-Plans Nr. 114 (Wendeanlage mit 28 m Durchmesser) liegt ca. 100 m von diesen entfernt. Die hier zu erwartenden planbedingten Verkehrslärmgeräusche durch die hinzukommenden Verkehrsbewegungen (1.020 Kfz/Tag auf der Straße „Am Teich“ (siehe Prognose Verkehrserzeugung in Kapitel 4.2.1 und Anlage 3 des Fachbeitrags) werden insbesondere durch den Verkehrslärm von der B 68 (DTV-Prognose 2024: 8.290 Kfz/Tag) übertönt. Eine Verdopplung der Verkehrsmenge (für die B 68 wären das hinzukommende 8.290 Kfz/Tag) erhöht den Lärmpegel um 3 dB(A). Die Verkehrserzeugung auf der Straße „Am Teich“ beträgt jedoch maximal 1.020 Kfz/Tag. Eine erhebliche planbedingte Zunahme der Verkehrslärmimmissionen im östlichen Wohngebiet ist daher nicht zu erwarten. Die Stadt erkennt dabei an, dass es auch unterhalb von Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerten zu Störwirkungen durch Lärm kommen kann. Im Rahmen der Gesamtabwägung zur vorliegenden Planung stuft die Stadt die deutlich unterschwelligen planbedingten Verkehrslärmeinwirkungen jedoch als zumutbar ein.

Im schalltechnischen Fachbeitrag werden auch die Auswirkungen durch Gewerbelärm

ermittelt und beurteilt.

Für die Geräuschkontingentierung wurde das Plangebiet in vier Teilflächen unterteilt und mit Emissionskontingenten versehen, die an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte verursachen. Vorbelastungen durch benachbarte Gewerbeflächen sind berücksichtigt worden.

Es wurden Emissionskontingente von 60 dB(A) bis 65 dB(A) pro qm am Tag und von 46 dB(A) bis 51 dB(A) pro qm in der Nacht ermittelt. Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Die vom Gutachter ermittelten Emissionskontingente wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Sofern die Vorgaben der Festsetzung eingehalten werden, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten. Weitere Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Künftige gewerbliche Nutzungen könnten auch Geruchsimmissionen und Luftschadstoffe / Staubbelastungen emittieren. Eine konkrete Beurteilung ist aufgrund der nicht bekannten künftigen Gewerbeansiedlungen und der zahlreichen Geruchsemissionsarten derzeit nicht möglich.

Grundsätzlich sind jedoch bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen u. a. auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die hierauf basierenden Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (z. B. 4.

BImSchV, TA Luft) sowie die darin enthaltenen Immissionswerte (Grenzwerte, Richtwerte etc.) zu beachten. Bei Einhaltung der geltenden Bestimmungen sind daher insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Gewerbenutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Mit erheblichen Auswirkungen durch künftige Außenbeleuchtung ist ebenfalls nicht zu rechnen, da auch hier das BImSchG zu beachten ist. Danach dürfen auch von Außenbeleuchtungen keine erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft verursachen.

Ferner wurde zum Schutz von Fledermäusen

und Insekten im B-Plan auch eine Festsetzung getroffen, die eine verträgliche Außenbeleuchtung fördert.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Des Weiteren stellt sich der Plan für uns bereits so dar, dass langfristig auch das südlich angrenzende Flurstück, welche z. Zt. noch als Wiese genutzt wird, ebenfalls als Gewerbegebiet erschlossen wird.

Damit wäre die Siedlung inmitten eines Dreiecks von Umgehungsstraße, Bahnlinie und Gewerbegebiet und zur anderen Seite (nach Osten hin) angrenzend zur vergrößerten Biogasanlage mit dem damit verbundenen vermehrten Anlieferverkehr auf der alten B 68.

Da stellt sich doch die Frage, was schwerer wiegt: der Schutz der Anwohner vor Emissionen jeglicher Art sowie der Schutz der Umwelt vor großflächigen Versiegelungen usw. oder die Gewerbesteuererinnahmen?

Daher wäre es m.E. eher angebracht, dieses Flurstück nicht zu versiegeln zum Gewerbegebiet sondern im Gegenteil es zu begrünen bzw. es mit Bäumen zum Lärmschutz vor Straßenverkehrslärm zu bepflanzen. Außerdem liegt dieses Grundstück m. E. vom Zuschnitt her so ungünstig, dass aufgrund der Zuwegung und der Beachtung entsprechender Abstände zum Mühlenbach gar keine entsprechend große Fläche verbleibt, deren Nutzen im Verhältnis zum Aufwand, zum Schaden aufgrund von Lärmemissionen sowie zur Flächenversiegelung usw. steht.

Etwaige künftige Entwicklungen des Gewebestandortes sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die vorliegende Abwägung berücksichtigt daher ausschließlich abwägungsrelevante öffentliche und private Belange die durch den B-Plan Nr. 114 betroffen werden.

Für den vorliegenden B-Plan Nr. 114 gilt, dass durch die geplanten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend auf ein wenig oder nicht erhebliches Maß verringert werden können.

Die Erforderlichkeit der vorliegenden Bauleitplanung wird ansonsten in Kapitel 4.4 der Begründung nachvollziehbar dargelegt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Alexander Abeln, Bersenbrück vom
08.05.2023:**

Gegen den von der Stadt Bersenbrück bekannt gegebenen Bebauungsplan möchten wir unsere Einwände vorbringen.

Der Abstand zu unserer Siedlung bzw. auch direkt zu unserem Haus ist sehr gering. Es werden dann keine 50 m bis zu einem anliegenden Gewerbe sein. Wir können uns nicht vorstellen, dass dies von den dann anfallenden Lärmimmissionen uns zumutbar ist. Zumal wir schon die Geräuschkulisse von der anliegenden Bahn sowie der Umgehungs-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein schalltechnischer Fachbeitrag erstellt (RP Schalltechnik, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026).

Beim Verkehrslärm wurden dabei die Emissionen der B 68, diverser Stadtstraßen und der Schienenstrecke Osnabrück-Delmenhorst

straße haben.

Die Umgehungsstraße sowie die Bahnlinie waren zur Zeit wo wir gebaut haben bereits vorhanden bzw. im Bau. Uns waren diese Geräusche bzw. Lärmimmissionen bewusst und haben diese in Kauf genommen.

Es wurde damals bereits von Herrn Heidemann gesagt, dass eine weitere Bebauung in unserer Siedlung in Richtung Umgehungsstraße wegen der Lärmimmissionen **nicht** möglich wäre. Daher auch die Freifläche mit dem „Bolzplatz“. Wir haben starke Befürchtungen, dass der Bau eines Gewerbegebietes hinter unserem Haus bzw. neben unserer Siedlung zu weiteren und noch stärkeren Lärm- und sogar Geruchsmissionen führen wird.

Wir möchten Ihnen daher mitteilen, dass wir mit dem Bebauungsplan nicht einverstanden sind.

(Oldenburg) sowie der planbedingt hinzukommende Verkehr auf den Straßen „Am Teich“, Lohbecker Straße und Max-Planck-Straße beurteilt (siehe Kap. 4 des Fachbeitrags).

Die zum den Wohnhäusern des Wohngebietes östlich der Eisenbahnstrecke nächstliegende geplante Verkehrsfläche des B-Plans Nr. 114 (Wendeanlage mit 28 m Durchmesser) liegt ca. 100 m von diesen entfernt. Die hier zu erwartenden planbedingten Verkehrslärmgeräusche durch die hinzukommenden Verkehrsbewegungen (1.020 Kfz/Tag auf der Straße „Am Teich“ (siehe Prognose Verkehrserzeugung in Kapitel 4.2.1 und Anlage 3 des Fachbeitrags) werden insbesondere durch den Verkehrslärm von der B 68 (DTV-Prognose 2024: 8.290 Kfz/Tag) übertönt. Eine Verdopplung der Verkehrsmenge (für die B 68 wären das hinzukommende 8.290 Kfz/Tag) erhöht den Lärmpegel um 3 dB(A). Die Verkehrserzeugung auf der Straße „Am Teich“ beträgt jedoch maximal 1.020 Kfz/Tag. Eine erhebliche planbedingte Zunahme der Verkehrslärmimmissionen im östlichen Wohngebiet ist daher nicht zu erwarten. Die Stadt erkennt dabei an, dass es auch unterhalb von Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerten zu Störwirkungen durch Lärm kommen kann. Im Rahmen der Gesamtabwägung zur vorliegenden Planung stuft die Stadt die deutlich unterschwelligen planbedingten Verkehrslärmeinwirkungen jedoch als zumutbar ein.

Im schalltechnischen Fachbeitrag werden auch die Auswirkungen durch Gewerbelärm ermittelt und beurteilt.

Für die Geräuschkontingentierung wurde das Plangebiet in vier Teilflächen unterteilt und mit Emissionskontingenten versehen, die an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte verursachen. Vorbelastungen durch benachbarte Gewerbeflächen sind berücksichtigt worden.

Es wurden Emissionskontingente von 60 dB(A) bis 65 dB(A) pro qm am Tag und von 46 dB(A) bis 51 dB(A) pro qm in der Nacht ermittelt. Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Die vom Gutachter ermittelten Emissionskontingente wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Sofern die Vorgaben der Festsetzung ein-

gehalten werden, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten. Weitere Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Künftige gewerbliche Nutzungen könnten auch Geruchsimmissionen und Luftschadstoffe / Staubbelastungen emittieren. Eine konkrete Beurteilung ist aufgrund der nicht bekannten künftigen Gewerbeansiedlungen und der zahlreichen Geruchsemissionsarten derzeit nicht möglich.

Grundsätzlich sind jedoch bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen u. a. auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die hierauf basierenden Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (z. B. 4.

BImSchV, TA Luft) sowie die darin enthaltenen Immissionswerte (Grenzwerte, Richtwerte etc.) zu beachten. Bei Einhaltung der geltenden Bestimmungen sind daher insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Gewerbenutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

**Dörthe und Uwe Hasekamp, Bersenbrück
vom 15.05.2023:**

Wir haben den Plan zur Gewerbegebietserweiterung Industriegebiet West Erweiterung Teil IV eingesehen.

Aufgrund der Nähe zu unserer Siedlung, Hertmann 1, möchten wir sehr deutlich unsere Bedenken aussprechen.

Es kann nur zu deutlichen Lärm- und evtl. auch Geruchsbelästigungen kommen. Laut Bebauungsplan werden die Gewerbeflächen zum Teil in direktem Kontakt zu einer Wohnsiedlung sein. Da stellt sich mir die Frage, ob das überhaupt erlaubt ist. Laut damaliger Info von Herrn Heidemann, durften aufgrund von Lärmimmissionen der Umgehungsstraße, keine weiteren Wohnhäuser in Richtung der Straße gebaut werden. Es musste also ein „Abstand zum Lärm“ eingehalten werden. Wieso ist es denn dann in diesem Fall ge-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde ein schalltechnischer Fachbeitrag erstellt (RP Schalltechnik, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026).

Beim Verkehrslärm wurden dabei die Emissionen der B 68, diverser Stadtstraßen und der Schienenstrecke Osnabrück-Delmenhorst (Oldenburg) sowie der planbedingt hinzukommende Verkehr auf den Straßen „Am Teich“, Lohbecker Straße und Max-Planck-Straße beurteilt (siehe Kap. 4 des Fachbei-

plant, den „Lärm“ und evtl. „Geruch“ so nah an unsere Siedlung bzw. unser Eigenheim zu bauen.

Wir möchten mit diesem Schreiben ausdrücken, dass wir nicht mit dem Bebauungsplan einverstanden sind.

trags).

Die zum den Wohnhäusern des Wohngebietes östlich der Eisenbahnstrecke nächstliegende geplante Verkehrsfläche des B-Plans Nr. 114 (Wendeanlage mit 28 m Durchmesser) liegt ca. 100 m von diesen entfernt. Die hier zu erwartenden planbedingten Verkehrslärmgeräusche durch die hinzukommenden Verkehrsbewegungen (1.020 Kfz/Tag auf der Straße „Am Teich“ (siehe Prognose Verkehrserzeugung in Kapitel 4.2.1 und Anlage 3 des Fachbeitrags) werden insbesondere durch den Verkehrslärm von der B 68 (DTV-Prognose 2024: 8.290 Kfz/Tag) übertönt. Eine Verdopplung der Verkehrsmenge (für die B 68 wären das hinzukommende 8.290 Kfz/Tag) erhöht den Lärmpegel um 3 dB(A). Die Verkehrserzeugung auf der Straße „Am Teich“ beträgt jedoch maximal 1.020 Kfz/Tag. Eine erhebliche planbedingte Zunahme der Verkehrslärmimmissionen im östlichen Wohngebiet ist daher nicht zu erwarten. Die Stadt erkennt dabei an, dass es auch unterhalb von Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerten zu Störwirkungen durch Lärm kommen kann. Im Rahmen der Gesamtabwägung zur vorliegenden Planung stuft die Stadt die deutlich unterschwelligen planbedingten Verkehrslärmeinwirkungen jedoch als zumutbar ein.

Im schalltechnischen Fachbeitrag werden auch die Auswirkungen durch Gewerbelärm ermittelt und beurteilt.

Für die Geräuschkontingentierung wurde das Plangebiet in vier Teilflächen unterteilt und mit Emissionskontingenten versehen, die an den relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte verursachen. Vorbelastungen durch benachbarte Gewerbeflächen sind berücksichtigt worden.

Es wurden Emissionskontingente von 60 dB(A) bis 65 dB(A) pro qm am Tag und von 46 dB(A) bis 51 dB(A) pro qm in der Nacht ermittelt. Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Die vom Gutachter ermittelten Emissionskontingente wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Sofern die Vorgaben der Festsetzung eingehalten werden, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten. Weitere Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Künftige gewerbliche Nutzungen könnten auch Geruchsimmissionen und Luftschadstoffe / Staubbelastungen emittieren. Eine konkrete Beurteilung ist aufgrund der nicht bekannten künftigen Gewerbeansiedlungen und der zahlreichen Geruchsemissionsarten derzeit nicht möglich.

Grundsätzlich sind jedoch bei der Genehmigung gewerblicher Anlagen u. a. auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die hierauf basierenden Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (z. B. 4.

BImSchV, TA Luft) sowie die darin enthaltenen Immissionswerte (Grenzwerte, Richtwerte etc.) zu beachten. Bei Einhaltung der geltenden Bestimmungen sind daher insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Gewerbenutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Darüber hinaus sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) keine abwägungsrelevanten Äußerungen vorgebracht worden.