

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 11.03.2026:

Regionalplanung:

Wie in der Begründung auf S. 12 korrekt aufgeführt, liegt das Plangebiet in dem im RROP 2025 festgelegtem Zentralen Siedlungsgebiet, ebenso werden das Vorranggebiet Biotopverbund – linienhaft und die begrenzenden Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße und Haupteisenbahnstrecke angesprochen. Ich merke aber an, dass das Plangebiet sowohl von einer Gasleitung, als auch von einem Vorranggebiet Hauptabwasserleitung (von Ost nach West) gequert wird. Ein Konflikt mit Zielen der Raumordnung ist durch die Planung nicht zu erwarten.

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

Hinsichtlich des angesprochenen Flächenziels des RROP (vgl. Planbegründung S. 4f.) weise ich darauf hin, dass der Flächenverbrauch sich entsprechend der RROP-Begründung auf der Grundlage der ab Rechtskraft dieses RROPs zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplänen der kommunalen, städtebaulichen Eigenentwicklung bemisst. Zwar ist der Grundsatz aus Abschnitt 3.1.1 Ziffer 06 auf Bebauungspläne beschränkt, dennoch ist die hier vorliegende Bauleitplanung bereits vor Rechtskraft des RROP 2025 zur Aufstellung beschlossen worden. Daher ist der aufgeführte Grundsatz der Raumordnung hier nicht einschlägig.

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

Die Regelungen zum Einzelhandel werden für diesen städtebaulich nicht integrierten Standort begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen ist der Begründung zu entnehmen, dass diese in großen Teilen im Flächenpool „Groß de Wente“ erfolgen sollen. Somit wird dem Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 größtenteils nachgekommen, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen

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.

Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.

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 textlichen Festsetzungen der Planzeichnung enthalten Bindungen für Bepflanzungen sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Allerdings wurden die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern nicht in die Planzeichnung übernommen. Dies wäre wünschenswert.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

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.

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 Spiel-

raum 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 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.

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

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 Auffas-

sung 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.

Es wurde ein Fachbeitrag Schallschutz bezüglich des zukünftigen Verkehrs- und Gewerbelärms angefertigt. Die im Fachbeitrag formulierten Vorschläge für die Festsetzung im Bebauungsplan (Gewerbelärm) wurden in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV" 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:

(vgl. entsprechende nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung)

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 sind in den Planunterlagen enthalten.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf die darüber hinaus zusätzlich gültige generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde soll auf der Planzeichnung 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 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.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das in der Entwurfsbegründung vom 29.01.2026 aufgeführte Immissionsschutzgutachten der LWK Niedersachsen vom 12.09.2024 weist für das geplante Gewerbegebiet Immissionswerte von maximal 8,3 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten aus. So-

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

mit wird der Immissionsrichtwert gem. Tabelle 22, Kap. 3.1 des Anhang 7 der TA Luft (2021) von 15 % der Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten für Gewerbe- und Industriegebiete eingehalten.

Die angenommenen Tierzahlen und berücksichtigten Betriebe sind im Gutachten jedoch nicht enthalten, wodurch eine Prüfung auf Plausibilität nicht möglich ist. Diese sind für die inhaltliche detaillierte Prüfung des Immissionschutzgutachten im Rahmen einer weiteren Beteiligung mit vorzulegen.

Untere Wasserbehörde:

Laut wassertechnischer Voruntersuchung wird die Entwässerung im B-Plangebiet Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West – Erweiterung Teil IV“ geteilt angelegt:

Der nördliche Bereich des Plangebietes weist versickerungsfähige Böden auf, sodass das hier anfallende Oberflächenwasser über Mulden auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden soll. Dagegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Von den Grundstückseigentümern sind dann langfristig wasserrechtliche Anträge nach § 10 WHG zur Versickerung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen. In diesen Anträgen ist der stoffliche und hydraulische Nachweis nach DWA 138-1 zu erbringen, sowie der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100.

Für die Straßenentwässerung ist ein komplexes Mulden-Rigolen-System vorgesehen. Hier bestehen aus Sicht der Entwässerung bedenken! Rigolen sind für unbelastete Abflüsse von Dächern und Fußwegen vorgesehen, nicht jedoch von Straßenabläufen! Erfahrungsgemäß werden diese Anlagen nicht ausreichend unterhalten, sodass die Funktion der Rigolen schnell eingeschränkt ist. Daher wird von Seiten der Unteren Wasserbehörde eine Ableitung über Mulden mit einer belebten Bodenzone bevorzugt. Die Dimensionierung der Mulden richtet sich dabei nach der REwS – der Richtlinie zur Entwässerung von Straßen. Somit kann die Bemessung der Versickerungsmulden auf ein 1-jährliches Regenereignis erfolgen; Rohrleitungen sind auf ein 3 bis 5-jährliches Ereignis zu dimensionieren. Zusätzlich sind Versickerungsmulden mit einer belebten Bodenzone von mind.

Aus Gründen des Datenschutzes werden bestimmte Daten nicht veröffentlicht.

[Dem Landkreis Osnabrück soll jedoch kurzfristig ein vollständiges Gutachten zugeleitet werden.](#)

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden seitens des Eingebers nicht vorgebracht.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge inkl. der erforderlichen Nachweise sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.

Die Bedenken bezüglich der ursprünglich geplanten Versickerung des Oberflächenwassers von den Straßen über ein Mulden-Rigolen-System wurden beachtet. Das Entwässerungskonzept wurden dahingehend geändert, so dass nunmehr eine Versickerung ausschließlich über Mulden erfolgen soll. Die Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung wurden dementsprechend aktualisiert.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

0,20 m Mächtigkeit anzulegen, um eine stoffliche Vorbehandlung der Oberflächenabflüsse zu erzielen. Für die Versickerung über Mulden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG erforderlich und entsprechend bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu beantragen.

Im südlichen Plangebiet sind die anstehenden Böden für eine Versickerung eher ungeeignet. Daher soll das hier anfallende Oberflächenwasser über Regenkanäle gesammelt und zu einem vorhandenen Regenrückhaltebecken an der Max-Planck-Straße (AZ. 7.67.30.15.08.15.09 vom 15.06.1993 – Erweiterung des RRBs) abgeleitet werden.

Da die Regenkanalisation hydraulisch bereits stark ausgelastet ist, soll das Wasser aus dem südlichen Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes zunächst in einem extra Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in die Kanalisation abgegeben werden. Ich weise darauf hin, dass Regenrückhaltebecken in Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich zum Grundwasser hin abzudichten sind. Ein Kontakt zum Grundwasser ist nicht genehmigungsfähig.

Da die Einleitung aus der RW-Kanalisation in das vorhandene RRB an der Max-Planck-Straße bereits unter dem Aktenzeichen 7.67.30.15.07.15.18 („Industriegebiet West“) am 15.04.1987 erlaubt wurde, ist für die zusätzliche Einleitung ein Änderungsantrag mit einer aktuellen Plan- und Leitungsübersicht, sowie den aktuellen Einleitmengen bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück einzureichen. Im Änderungsantrag muss auch kurz darauf eingegangen werden, dass das RRB an der Max-Planck-Straße noch ausreichend dimensioniert ist.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde:

Mittlerweile liegt der geforderte artenschutzrechtliche Fachbeitrag vor, jedoch stammen die Kartierungen mitunter aus dem Jahr 2018 und sind somit älter als 5 bis 7 Jahre. Dem zur Folge kann dieser zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr verwendet werden. Es ist folglich eine aktualisierte Kartierung vorzunehmen und darauffolgend geeignete Maßnahmen zu

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Da die Versickerungsbedingungen innerhalb des GEe1 sehr ungünstig sind, soll dort das Oberflächenwasser in einen Regenwasser-rückhaltebecken 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. Die konkreten technischen Ausführungsdetails bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten. Dabei sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gesetzlichen Vorgaben grundsätzlich einzuhalten.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Änderungsantrag soll inkl. der relevanten Nachweise und Pläne rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht werden.

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

Im Jahr 2018 wurde bereits ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des B-Plans Nr. 114 erstellt.

Das Plangebiet des B-Plans wurde im Lauf des Verfahrens verändert. Dementsprechend wurde der ursprüngliche Fachbeitrag aktualisiert. Dabei erfolgten im Jahr 2021 vier Ergänzungskartierungen. Zusammen mit den

bestimmen.

Begehungsergebnissen aus dem Jahre 2017 ergibt sich eine hinreichende artenschutzfachliche Bewertungsgrundlage zur Beurteilung der planbedingten Auswirkungen auf die relevanten artenschutzrechtlichen Belange. Nach Ansicht der beauftragten Gutachterbüros (BIO-Consult) sowie des Planungsbüros Dehling & Twisselmann sind daher keine weitergehenden Kartierungen erforderlich.

Hinsichtlich der klimafesten Bäume ist von den Anpflanzungen von nicht heimischen Arten/Sorten aus naturschutzfachlicher Sicht dringend abzuraten, um eine Florenverfälschung zu verhindern.

Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass in der Regel in Gärten und Grünflächen grundsätzlich nach wie vor vorzugsweise standortheimische Gehölze verwendet werden sollten, u. a. da an diese Arten auch die überwiegende Zahl der heimischen Tierarten und Pilze etc. angewiesen ist. Neben den vorzugsweise zu verwendenden standortheimischen Gehölzen können auch weitere, insbesondere stadtklimafeste bzw. an die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels angepasste, klimaresiliente Gehölzarten verwendet werden. Für Anpflanzungen im Übergang in die freie Landschaft sollten jedoch nach wie vor vorzugsweise die heimischen Arten verwendet werden.

Untere Bodenschutzbehörde:

Es werden seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

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

Es wird jedoch auf die Hinweise in der Stellungnahme vom 12.04.2023 verwiesen.

Die Stellungnahme der Bodenschutzbehörde vom 12.04.2023 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

Untere Bodenschutzbehörde in der Stellungnahme vom 12.04.2023:

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.

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.

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 Bo-

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,

denfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Diese würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung unwiederbringlich beseitigt werden.

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:

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

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

Zugänglichkeit

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

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

Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

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

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

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

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

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

Das östlich vom Plangebiet befindliche offene Gewässer kann als leitungsunabhängige Löschwasserentnahmestelle angesehen werden. Die Löschwasser-Entnahmeeinrichtung ist nach den Vorgaben der DIN 14210 instand zu setzen und mit einer Aufstellfläche gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auszustatten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

WIGOS:

Die WIGOS und oleg begrüßen die oben genannte Aufstellung des B-Planes in Bersenbrück. Da somit Gewerbefläche für die Fortentwicklung des „Gewerbe- und Industriegebietes West“ bereitgestellt werden kann.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 05.02.2026:

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

folgende Bedenken:

(vgl. entsprechende nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung)

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 Eschauauftrag 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.

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

Auf die darüber hinaus zusätzlich 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

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens sollen die seitens des Eingegers 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 sind in den Planunterlagen enthalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 23.03.2026:

Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben. Zu dem schalltechnischen Gutachten (Projekt-Nr. 22-106-03), erstellt am 20.10.2025 durch die Firma RP Schalltechnik, wird wie folgt Stellung genommen. Dies bezieht sich ausschließlich auf den Teil zum Gewerbelärm.

Berücksichtigung der Vorbelastung

In Abschnitt 5.2 des Gutachtens wird beschrieben, dass sich im Süden und Osten Gewerbegebiete befinden, welche als Vorbelastung zu berücksichtigen sind. Eine tatsächliche Berücksichtigung der Vorbelastung findet jedoch nicht statt. Stattdessen wird laut Gutachten pauschal, analog zur TA Lärm, für einige Immissionsorte das sogenannten 6 dB Kriterium angewendet.

Dies ist nicht sachgerecht.

Da nicht auszuschließen ist, dass eine Vielzahl weiterer Betriebe auf die Immissionsorte einwirken, ist der o. a. pauschale Ansatz nicht ausreichend. Dabei ist zusätzlich zu beachten, dass die Anwendung von Nr. 3.2.1, Abs. 2 der TA Lärm die Kenntnis der Vorbelastung voraussetzt („...auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung...“ TA Lärm 3.2.1 Absatz 2). Daher ist zumindest eine begründete, sachverständige Einschätzung der Vorbelastung erforderlich, um eine abschließende

Der im Rahmen der Umweltprüfung zum vorliegenden B-Plan erstellte Fachbeitrag Schallschutz wurde vom Gutachter entsprechend den Anregungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes bezüglich des Gewerbelärms überarbeitet¹.

Hinsichtlich des Gewerbelärms kommt das Gutachten nun zu folgendem Ergebnis:

„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 Emissionskontingente können mit der entsprechenden Abgrenzung im Bebauungsplan festgesetzt werden.“²

Durch die modifizierte Berücksichtigung der Vorbelastung aus den bestehenden Gewerbegebieten ergaben sich im Vergleich zur bisherigen Fassung des Gutachtens Änderungen bezüglich der maximal zulässigen Emissionskontingente in den vier Teilflächen.

¹ RP-Schalltechnik: „Stadt Bersenbrück, Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm) für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“, Osnabrück, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026

² ebenda, Kapitel 1, S. 1

Beurteilung der schalltechnischen Situation vornehmen zu können. Soll dennoch ein pauschaler Ansatz verfolgt werden und keine tatsächliche Berücksichtigung der Vorbelastung, so ist aufgrund der Vielzahl an Anlagen, die auf die Immissionsorte einwirken an allen Immissionsorten, analog zu Abschnitt 2.2 TA Lärm, zumindest im Nachtzeitraum auf 10 dB unter den jeweiligen Immissionsrichtwerten abzustellen.

Tagsüber könnten 6 dB ausreichend sein. Aktuell schöpft die Planung die Immissionsrichtwerte an vielen Immissionsorten komplett aus, ohne dass die Vorbelastung Berücksichtigung fand.

Wahl der Immissionsorte

Bei der Wahl der Immissionsorte wurde das Urbane Gebiet nördlich der Max-Planck-Straße (B-Plan 61) und das Allgemeine Wohngebiet (WA) zwischen Otto-Hahn-Straße und Gutenbergstraße (B-Plan 33.1) nicht berücksichtigt. Innerhalb dieser, durch Bebauungspläne gesicherte, Gebiete sind weitere Immissionsorte zu setzen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie der Orientierungswerte der DIN 18005 und zur schalltechnischen Unbedenklichkeit nicht erbracht ist.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 10.03.2026:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs 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

Ferner wurden keine Zusatzkontingente mehr vergeben. Die Änderungen der Emissionskontingente betreffen ausschließlich Flächen, die im Grundbesitz der Stadt Bersenbrück liegen. Die neuen Kontingente werden seitens der Stadt akzeptiert. Nachteile für Schutzbedürftige Nutzungen ergeben sich aus der Modifizierung der Emissionskontingente nicht. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

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.

Die Planunterlagen werden an die geänderten Emissionskontingente angepasst.

Die sonstigen Hinweise werden 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.

Ein entsprechender Hinweis ist im B-Plan enthalten.

Ferner wurde der Leitungsbetreiber (Nowega GmbH) am Verfahren beteiligt und die durch das Plangebiet verlaufende Gashochdruckleitung wurde im Plan dargestellt. Der zugehö-

sind, melden Sie diese bitte an Leitungskaster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungstatus
Badbergen - Bersenbrück	Nowega GmbH	Gashochdruckleitung	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 genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und

rige 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.

Nach den Erkenntnissen der Stadt liegen für das Plangebiet weder Salzabbaugerechtigkeiten noch Erdölaltverträge vor.

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, ergibt sich gemäß der durchgeführten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung insgesamt ein

Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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

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

NLStBV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsreich Osnabrück vom 09.03.2026:

Zu der Aufstellung der oben näher bezeichneten Bauleitplanung habe ich mit Schreiben vom 10.05.2023 gem. § 4 Abs. 1 BauGB in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht Hinweise und Einwendungen vorgebracht; daher beziehe ich hier erneut wie folgt Stellung:

Mit der Übernahme meiner vorgebrachten Hinweise zum BPlan 114 und der Widergabe in der Bauleitplanung bin ich einverstanden. Die Interessen des Straßenbaulastträgers der B 68 werden damit ausreichend berücksichtigt.

externer Ausgleichsbedarf von **40.729** Werteinheiten nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell.

Die für den externen Ausgleich vorgesehenen Ausgleichsflächen werden in Kapitel 2.3.5 des Umweltberichtes ausführlich beschrieben.

Konflikte mit Flächen für die Rohstoffgewinnung oder mit Versorgungsleitungen sind in den externen Ausgleichsflächen insgesamt nicht zu erwarten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingebers werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Zur Aufstellung des Bebauungsplanes 114
bestehen somit von hier keine weiteren
Einwände und Hinweise.**

Ich bitte ggf. 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.

**Deutsche Bahn AG - DB Immobilien,
Baurecht II vom 19.02.2026:**

Der Geltungsbereich grenzt an die DB-Grundstücksgrenze an. Die Baugrenze für ein Gewerbegebiet liegt in ca. 5m Entfernung, angrenzend befindet sich eine festgesetzte Feldhecke.

Bei dem geplanten o.g. Verfahren bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des An-

Die Anregungen werden beachtet und in den B-Plan wird folgenden Hinweis aufgenommen:

„Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs sowie der bestehenden bahntechnischen Anlagen und Leitungen darf durch bauliche Maßnahmen, Bepflanzungen und Beleuchtungen innerhalb des Plangebietes nicht gefährdet oder gestört werden. Zur Vermeidung von Gefährdungen oder Störungen des Bahnbetriebs sind die einschlägigen technischen Richtlinien zur Baumaßnahmen und Pflanzungen im Nahbereich von Bahnstrecken zu beachten. Im Nahbereich der Bahnstrecke geplante Maßnahmen sind rechtzeitig mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen.“

Im Rahmen der Umweltprüfung zum vorliegenden B-Plan wurde zur Beurteilung der Auswirkungen durch Lärm ein Fachbeitrag Schallschutz erstellt³. Beim Verkehrslärm wurden dabei die Emissionen der B 68, diverser Stadtstraßen und der Schienenstrecke Osnabrück-Delmenhorst (Oldenburg) beurteilt. Der Gutachter kommt dabei hinsichtlich des Verkehrslärms zu folgendem Ergebnis:

„Die Berechnung des Schienen- und Straßenlärms hat ergeben, dass im Nahbereich der B 68 Überschreitungen der Orientierungswerte tags und nachts innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Es dürfen in den Überschreitungsbe-

³ RP-Schalltechnik: „Stadt Bersenbrück, Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm) für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV“, Osnabrück, 20.10.2025, überarbeitete Fassung vom 12.06.2026

tragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

reichen dort keine Büro- oder Aufenthaltsräume errichtet werden. Betriebsleiterwohnungen sollten dort ausgeschlossen werden.“⁴

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 (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Betriebsphase).

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.

- Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Einer Abstandsflächenübernahme stimmen wir nicht zu. Wir gehen davon aus, dass planfestgestellte Bahnanlagen nicht überplant wurden.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.
- Zukünftige Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbe- reich) durchgeführt werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

⁴ ebenda, Kapitel 1, S. 1

Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB InfraGo AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig –ca. 10 Wochen vor Baubeginn– eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien (Online-Portal: <https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:300>) zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Bahnflächen und/oder Bahnbetriebsanlagen der DB InfraGo AG überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.
Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen.
- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bahnanlagen verhindert wird.

Eine Einfriedungen zur Bahneigentums-
grenze hin sind so zu verankern, dass
sie nicht umgeworfen werden können
(Sturm, Vandalismus usw.). Metallische
Zäune und andere leitfähige Anlagen
sind mit einer Bahnerdung zu versehen,
sofern der Mindestabstand von 4,00 m
zur Gleisachse unterschritten wird. Die
Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches
von 4,00 m von mit Oberleitung be-
spannten Gleisen (gemessen von Gleis-
mitte bis zur Einfriedung) gemäß DB
Konzernrichtlinie 997.0204 mit Kunst-
stoffbeschichtung und bahngeerdetem
Prelldraht zu versehen. Die Einfriedung
ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechts-
nachfolgern laufend instand zu halten
und ggf. zu erneuern. Die anfallenden
Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn
bzw. seiner Rechtsnachfolger.

- Bei Planung von Lichtzeichen und Be-
leuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbe-
leuchtung, Parkplatzbeleuchtung,
Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe
der Gleise oder von Bahnübergängen
etc. hat der Bauherr sicherzustellen,
dass Blendungen der Triebfahrzeugfüh-
rer ausgeschlossen sind und Verfäls-
chungen, Überdeckungen und Vortäu-
schungen von Signalbildern nicht vor-
kommen.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbe-
reich von Bahnanlagen, insbesondere
Gleisen, müssen den Belangen der Si-
cherheit des Eisenbahnbetriebes ent-
sprechen. Abstand und Art von Bepflan-
zungen müssen so gewählt werden,
dass diese z.B. bei Windbruch nicht in
die Gleisanlagen fallen können. Diese
Abstände sind durch geeignete Maß-
nahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu
gewährleisten. Der Pflanzabstand zum
Bahnbetriebsgelände ist entsprechend
der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit
von bestehenden Anpflanzungen Beein-
trächtigungen des Eisenbahnbetriebes
und der Verkehrssicherheit ausgehen
können, müssen diese entsprechend
angepasst oder beseitigt werden. Wir
weisen auf die Verkehrssicherungspflicht
(§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigen-
tums hin. Soweit von bestehenden An-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-
men.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-
men.

pflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

- Sind Photovoltaik- bzw. Solaranlagen geplant, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGo AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB InfraGo AG vorzulegen. Die DB InfraGo AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisa-
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

tion abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Wir möchten noch auf nachfolgendes Projekt der DB AG auf dem o.g. Streckenabschnitt hinweisen:

Die weiteren Hinweise und Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Generalsanierung:

Mehr Qualität, mehr Pünktlichkeit und deutlich weniger Störungen an der Infrastruktur: Dafür bündelt die Deutsche Bahn in den kommenden Jahren im hochbelasteten Streckennetz das Bau-geschehen und führt Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen im Rahmen von mehrmonatigen Generalsanierungen durch. Die gesetzlichen Grundlagen dafür sind mit der im Juni 2024 verabschiedeten Novelle des Bundesschienenwegeausbaugesetzes geschaffen worden. Darin sind insgesamt 41 Korridore angegeben, die in den kommenden Jahren generalsaniert werden sollen. So entsteht aus dem hochbelasteten Netz das neue Hochleistungsnetz. Weitere Informationen kann auf der Website entnommen werden:
<https://generalsanierung.deutschebahn.com/generalsanierung-de/projekte>

Lärmsanierung

Mit der Lärmsanierung hat der Bund 1999 ein freiwilliges Investitionsprogramm eingerichtet. Damit werden bundesweit lärmbelastete Strecken im Bestandsnetz der Deutschen Bahn mit aktivem und passivem Schallschutz ausgestattet. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der folgenden Website:
<https://laermsanierung.deutschebahn.com/karte/index.html#/details/05ca>

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den angrenzenden Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird empfohlen, das Genehmigungsverfahren für Bauten im Einflussbereich der Bahn auszuschließen.

Für Schäden, die der DB aus den Bauarbeiten infolge des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes entstehen, haftet der Pla-

nungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

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

Forstamt Ankum, vom 05.02.2026:

Für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden. Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldderechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. d. ML vom 05.11.2016 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte aber möglichst vermieden werden.

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, werden durch die vorliegende Bauleitplanung keine Waldflächen betroffen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wird gemäß LROP hingewiesen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle Bersenbrück vom 06.03.2026:

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

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

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.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück (2025) werden für das Plangebiet keine landwirtschaftlich relevanten Festlegungen getroffen.

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.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Karte 1 „Schutzgut Arten und Biotope“ des geltenden Landschaftsrahmenplanes (LRP 2023) des Landkreises Osnabrück 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.

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".

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise und Feststellungen zur den geruchsemitzierend landwirtschaftlichen Betriebe sowie zur deren eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des Eingegers werden diesbezüglich keine Bedenken vorgebracht.

Das den Planunterlagen beigefügte Immissionschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionswerte von 15 % für Gewerbe- und Industrieflächen im gesamten Plangebiet eingehalten werden können.

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, ist in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Laut Umweltbericht ergibt sich durch die Planung ein Kompensationsdefizit, für das im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Diese sollen zum Einen auf einer Teilfläche des Flurstücks 99, Flur 1, Gemarkung Rüsfort in der Gemeinde Gehrde und zum Anderen auf einer Teilfläche im Kompensationspool „Groß de Wente“ der Gemeinde Menslage erfolgen. Auf beiden Teilflächen werden bereits Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Zusätzliche Flächen werden der Landwirtschaft somit nicht entzogen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftliche Belange werden durch den B-Plan Nr. 114 "Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV" der Stadt Bersenbrück nicht nachteilig berührt. Gegen die vorliegende Planung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück
- Emsland -Grafschaft Bentheim vom
11.03.2026:**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- 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. Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung und der Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen sowie von betriebsbedingten Wohnnutzungen von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Gewerbegebietsflächen für die betrieblichen Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen zu sichern und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Die Feststellungen und Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Seitens des Eingegers werden keine Bedenken vorgebracht.

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

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

fordernisse anzupassen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Bei einem Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen ist generell der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG zu beachten, da es im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten kommen kann. Wir begrüßen, dass dieser Sachverhalt, auch hinsichtlich der Schaffung von Planungssicherheit, mittels einer schalltechnischen Beurteilung betrachtet und untersucht wurde. Belastungen durch Gewerbelärmemissionen sind durch das Festlegen von Emissionskontingenten für die Teilbereiche des Plangebietes nicht zu erwarten. Durch das Festlegen von Emissionskontingenten wird eine Maßnahme des aktiven Lärmschutzes ergriffen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet

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.

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 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.

sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gemäß § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB mit.

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.

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim vom 10.03.2026:

Wir begrüßen die weitere Vorhaltung von Flächen zur Ansiedlung der Betriebe.

Allerdings grenzt das Gebiet im östlichen Bereich an den Bahndamm, hinter dem sich ein Wohngebiet befindet.

Hier wurden zwar Immissionskontingente vergeben, es fragt sich aus unserer Sicht jedoch, ob noch weitere Maßnahmen erforderlich sind, um zukünftige Konflikte bezüglich der gegebenenfalls zu erwartenden Emissionen und Immissionen zu vermeiden.

Im Übrigen bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

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).

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. Weitere Maßnahmen zum Schutz des östlich der Bahnstrecke bestehenden Wohngebietes werden nicht erforderlich.

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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bundesnetzagentur, Team Funkbetreiber-
auskunft, vom 16.02.2026:**

Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

Die Hinweise zum Aufgabenprofil der Bundesnetzagentur werden zur Kenntnis genommen.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unserer-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

seits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.

Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur

=====

(1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite:
www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter:
www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligten/VerfahrenDritter/de

Gemäß den Festsetzungen des B-Plans sind Bauhöhen über 20 m nicht zulässig.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nowega GmbH, Münster vom 11.02.2026:

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

- Gashochdruckleitung 77.4 Bersenbrück Am Teich, Schutzstreifenbreite 6,00 m
- Gashochdruckleitung 77 Badbergen - Bersenbrück, Schutzstreifenbreite 8,00 m
- Station Bersenbrück Am Teich Westnetz 1A90
- Station Bersenbrück Am Teich Energiezentrale 1A92
- Station Bersenbrück Am Teich 1S46
- Kabel K-77 Badbergen - Bersenbrück
- Kabel K-77.4 Bersenbrück Am Teich Energiezentrale

In Bezug auf unsere Stellungnahme vom 20.04.2023 (Az.: N2023-0406-1) im bisherigen Verfahren weisen wir darauf hin, dass die in dem Bebauungsplan angegebene Schutzstreifenbreite der Gashochdruckleitung lediglich mit 5 m angegeben ist. Tatsächlich haben unsere Gashochdruckleitungen eine Schutzstreifenbreite von 6 m bzw. 8 m. Wir bitten das entsprechend zu korrigieren.

Im Übrigen ergeben sich zu der vorgenannten Stellungnahme keine neuen Anregungen oder Bedenken.

Die Hinweise werden 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.

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.

Von den Kompensationsflächen werden unsere Belange nicht berührt.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück vom 24.04.2023:

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 05.02.2026, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum oben genannten Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:

Im Verfahrensgebiet unterhalten wir erdverlegte Versorgungseinrichtungen, die Sie aus der Anlage zu diesem Schreiben entnehmen können. 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 Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, dass über die Adresse <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> aufrufbar ist, zur Verfügung.

Hinsichtlich der im Plangebiet vorhandenen FTTX-Versorgungseinrichtungen haben wir die uns übersandten Unterlagen an unsere hierfür zuständige Fachabteilung (fttx_planung_osnabrueck@westnetz.de) weitergeleitet. Hierzu werden Sie ggf. von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten.

Gegebenenfalls wird es zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe erforderlich, weitere Transformatorenstationen zu errichten. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf mitteilen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Westnetz GmbH soll auch weiterhin rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern beteiligt werden, damit eine sichere und wirtschaftliche Erschließung des Plangebiet gewährleistet werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase vom 06.02.2026:

Der UHV hat keine Bedenken gegen die Planung.

Bei der Planung der Dimensionierung der Überfahrt über die Alte Hase (Brücke / Rahmen / etc.) ist dieser im Vorfeld der Dimensionierung zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Namen „Alte Hase“ und „Mühlenbach-Rüssel“ sind Namen, die in verschiedenen Abschnitten für den „Feldmühlenbach“ verwendet werden. Maßnahmen die den „Feldmühlenbach“ („Mühlenbach-Rüssel“, „Alte Hase“) betreffen sollen im Vorfeld rechtzeitig mit dem UHV 97 abgestimmt werden.

Wasserverband Bersenbrück vom 25.02.2026:

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

Mit Schreiben vom 16.05.2023 hat der Wasserverband bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil I V Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch weiterhin voll aufrechterhalten.

Ergänzend hierzu nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Abwasserentsorgung

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung kann gemäß der wassertechnischen Voruntersuchung erfolgen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Schutzstreifen der Abwasserdruckrohrleitung zwingend zu berücksichtigen ist. Ein entsprechender Hinweis hierzu fehlt im vorliegenden Entwurf und ist zu ergänzen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 16.05.2023 wird nachfolgend aufgeführt und abgewägt.

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. Ein entsprechender Hinweis ist im B-Plan enthalten.

Ferner wurde u.a. die durch das Plangebiet verlaufende Abwasserdruckrohrleitung im Plan dargestellt. [Diese soll soweit erforderlich zusätzlich durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück gesichert werden.](#) Ein weitergehender diesbezüglicher Regelungsbedarf ergibt sich im Rahmen der vor-

liegenden Bauleitplanung nicht.

Darüber hinaus ist das Regenrückhaltebecken zwingend im Bebauungsplan darzustellen.

Das im GEe1 erforderliche Regenwasserrückhaltebecken (RRB) wird durch folgende textliche Festsetzung im B-Plan gesichert:

„5.1 Im GEe 1 ist, gemäß § 96 Abs. 3 NWG, anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Das anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb des GEe 1 in einer geeigneten Rückhalteeinrichtung zu speichern (erforderliches Stauvolumen ca. 400 m³) und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Die Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung inkl. Anhängen (IBT Ingenieure + Planer, überarbeitete Fassung vom 18.05.2026) ist zu beachten. Erforderliche hydraulische Berechnungen und Nachweise sind rechtzeitig vorzulegen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten.“

Auf eine zeichnerische Darstellung wird auch weiterhin verzichtet, um hinsichtlich der konkreten Platzierung des RRBs eine angemessene Flexibilität zu ermöglichen.

Die Abteilungen „Technik Wasser“ (Herr Hörnschemeyer, Tel. 0543919406-56) und „Technik Abwasser“ (Herr Lohbeck, Tel. 05439-57) sind unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise sowie der aufgeführten Hinweise aus der Stellungnahme vom 16.05.2023, keine Bedenken gegen die Planung und Planverwirklichung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren bitte ich Sie, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, mir eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes für meine Unterlagen unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch zur Verfügung zu stellen.

Wasserverband Bersenbrück vom 16.05.2023:

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

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“.

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 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. RAS 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 Plangebietes 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.

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.

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 - Bersen-

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

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 Sorg-

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

Bitte beteiligen Sie meine Abteilungen „Technik Wasser“ (Herrn Hörnschemeyer, Tel. 05439/9406-56) und „Technik Abwasser“

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

Eine Wassertechnische Voruntersuchung liegt vor⁵. Gemäß Entwässerungskonzept soll 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.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

⁵ 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

(Herrn Lohbeck, Tel. 05439/9406-57) unbedingt am weiteren Verfahren.

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.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.