

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.
21 „Gewerbegebiet Bippener Straße“
der Gemeinde Eggermühlen**

**Wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen (10)
für die Auslegung nach § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**

Die Landrätin
**Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung**

Gemeinde Eggermühlen
-Bauleitplanung-
von-Boeselager-Platz 2
49577 Eggermühlen



Datum: 17. September 2021
Zimmer-Nr.: 4064
Auskunft erteilt: Frau Koch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

FD 6-80-05394-21

Durchwahl:
Tel. (0541) 501- 4664
Fax: (0541) 501- 6 4664
E-Mail: Alexandra.Koch@lko.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Eggermühlen
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet an der Bippener
Straße"
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung:

Wie korrekt in der Kurzerläuterung aufgeführt, überlagert ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (RROP 2004 D 3.2 03), ein Vorsorgegebiet für Erholung (D 3.8 04) sowie ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 2.1 02) den Bereich der Außenbereichssatzung. Auf den das Plangebiet entlang der im Osten verlaufenden Bockradener Straße begrenzenden regionalbedeutsamen Wanderweg (D 3.8 03) weist die Kurzerläuterung ebenso hin. In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.

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

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Erläuterung Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen. Diesem Grundsatz scheint durch Inanspruchnahme des Kompensationsflächenpools „Restrupe Pfände“ (Erweiterungsflächen) entsprochen zu werden.

Die in der Kurzerläuterung angesprochenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind grundsätzlich dafür geeignet, die Umweltauswirkungen im weiteren Planverfahren zu beschreiben und zu bewerten. Zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Konflikt zwischen dem von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Gewerbelärm und der benachbarten Wohnnutzung gelöst werden. Zudem ist nicht auszuschließen, dass Geruchsimmissionswerte überschritten werden. Auf die Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Immissionsschutzes wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Der Bedarf für die Ausweisung des Gewerbegebietes im Südwesten der Gemeinde Eggermühlen sollte untersucht und nachgewiesen werden. Auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Belange von Natur und Landschaft (Vermeidungsgrundsatz) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die BauGB-Novelle 2013 betont zudem noch einmal ausdrücklich den Vorrang der Innenentwicklung. Land- und forstwirtschaftliche Flächen gilt es zu schützen. Wenn sie doch in Anspruch genommen werden sollen, muss zunächst geprüft werden ob es alternativ Innenentwicklungsflächen gibt, die für die entsprechende Planung zur Verfügung stehen. Das bereits bestehende aber noch nicht vollständig bebaute Gewerbegebiet im Osten der Gemeinde sollte in diesem Zusammenhang betrachtet werden.

Als Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge“ sollte der Wendehammer nicht bis an die Grenze des Geltungsbereiches reichen, sondern ein durchgängiges Pflanzgebot von fünf Metern Breite entlang der Geltungsbereichsgrenze festgesetzt werden.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet an der Bippener Straße“ der Gemeinde Eggermühlen keine Bedenken.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen folgende Bedenken:

Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

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

Darüber hinaus ist die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes zu beachten und wie folgt auf der Planunterlage zu vermerken: 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:

Es ist nicht auszuschließen, dass durch die im Umfeld vorhandenen tierhaltenden Betriebe Geruchsmissionen in dem Geltungsbereich entstehen. Ob diese, den zulässigen Immissionswert für Gewerbliche Bauflächen einhalten, kann ohne die Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens zur Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen gem. GIRL nicht abschließend beurteilt werden. In dieser Gesamtbetrachtung hat die Ermittlung der Vorbelastung gem. Regelungen des GIRL-Expertengremiums (Stand: 08-2017) zu erfolgen. Innerhalb der Kurzerläuterung – Entwurf vom 10.08.2021 – steht bereits, dass ein solches Immissionsschutzgutachten erstellt werden soll.

Untere Bodenschutzbehörde:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG ein mittlerer Plaggeneschboden unterlagert von Podsol vorzufinden ist. Die Böden stellen wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam. Diese werden durch eine beabsichtigte Bebauung unwiederbringlich beseitigt.

Untere Wasserbehörde:

Stellungnahme aus Sicht des Grundwasserschutzes:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet an der Bippener Straße“ bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Sofern im Zuge der Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.

Stellungnahme „Gewässerschutz“

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleiten etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.

Brandschutz:

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher 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.

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

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

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

- 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

Die o. g. Planungsunterlagen enthalten keine Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die tatsächlich vorhandenen Löschwasserstellen. Es wird auch auf die Stellungnahmen der Hauptamtlichen Brandschau zu den B-Plänen Nr. 11, Nr. 14 und Nr. 20 verwiesen. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!

Wirtschaftsförderung:

Bezugnehmend auf die oben genannte Aufstellung des B-Planes Nr. 21 in Eggermühlen bestehen seitens der Wirtschaftsförderung keine Bedenken. Mit dem Vorhaben wird der Wohn- und Arbeitsstandort der Gemeinde Eggermühlen gesichert und die Betriebsverlagerung eines ortsansässigen Unternehmens unterstützt. Folglich begrüßt die Wirtschaftsförderung ausdrücklich das Vorhaben.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

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.

Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gez. Koch



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
Johann-Domann-Str. 2 • 49080 Osnabrück



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Gemeinde Eggermühlen
Von-Boeselager-Platz 2
49577 Eggermühlen



Bearbeiter/in
Herr Bohlen

E-Mail
poststelle@gaa-os.niedersachsen.de

Telefon
0541 503-548

Datum
20.09.2021

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Frau Kania,
E-Mail vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
OS 000032326-13 Bw

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet an der Bippener Straße" Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.

- Gewerbelärm

Wie in der Kurzerläuterung unter „Umweltprüfung und Umweltbericht“ aufgeführt, ist es erforderlich eine schalltechnische Beurteilung vorzunehmen. Von hier aus wird es für erforderlich gehalten eine Lärmkontingentierung unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V. mit der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten und Zusatzbelastung aus dem neuen Plangebiet durchzuführen.

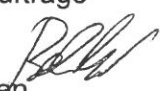
Die schalltechnische Beurteilung bitte ich mir im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB vorzulegen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Schalltechnischen Untersuchungsabgebens gegeben werden.

- Betriebsleiterwohnungen

Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang ist in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionschutzrechtliche Entwertung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bohlen

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 0541 503-500
Fax 0541 503-501
E-Mail poststelle@gaa-os.niedersachsen.de
DE-Mail: osnabrueck@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de-
mail.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE53 2505 0000 0106 0252 81
SWIFT-BIC: NOLADE2H



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6280-34-21, 12.08.2021

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2021.08.00178

Durchwahl
0511-643-3351

Hannover
20.09.2021

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Eggermühlen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21
"Gewerbegebiet an der Bippener Straße" hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende
Hinweise:

Rohstoffe

Gegen den Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet Bippener Straße“ der Gemeinde Eggermühlen bestehen Bedenken. Das Plangebiet befindet sich in einem Rohstoffsicherungsgebiet von regionaler Bedeutung für Sandgewinnung (3412 S/12 der Rohstoffsicherungskarte des LBEG), das im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung ausgewiesen wurde. Nach §8 Abs. 7 des Raumordnungsgesetzes (ROG) handelt es sich bei Vorbehaltsgebieten/Vorsorgegebieten um Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Eine Vereinbarkeit des geplanten Gewerbegebietes mit der Rohstoffsicherung/-gewinnung ist in diesem Vorhaben nicht gegeben.

Wir weisen darauf hin, dass der Bereich zwischen dem Plackenberg im Norden und der Bippener Straße (L 73) im Süden für die Rohstoffwirtschaft vor allem deshalb von Bedeutung ist, da er noch unverritz sowie räumlich weitgehend unzerschnitten und siedlungsfrei ist. Deshalb sowie aufgrund der allgemein großen Nachfrage nach Bausanden sollte dieses Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung grundsätzlich für einen potenziellen Rohstoffabbau freigehalten und nicht überplant werden.

Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den Kartenserver des LBEG (<https://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html>; <http://nibis.lbeg.de/cardo-map3>) eingesehen werden.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID- Nummer:
DE 811289769

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

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

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

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

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchge-

führt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Hinweise

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

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Katrin May

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Von: thurm@osnabrueck.ihk.de
Gesendet: Montag, 20. September 2021 16:26
An: Kania, Marina; Kania, Marina
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Eggermühlen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet an der Bippener Straße" frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Bauleitplanung der Gemeinde Eggermühlen:
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet an der Bippener Straße"
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Kania,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Möglichkeiten von Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen ansässiger Gewerbe-/Industriebetriebe geschaffen. Die Planung ermöglicht den Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbe-/Industrieentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die neue Baufläche bewirkt eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.

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

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

Freundliche Grüße

Anja Thurm
Sachbearbeiterin Standortentwicklung

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
Standortentwicklung, Innovation und Umwelt

Tel.: +49 541 353-213
Fax: +49 541 353-99213
E-Mail: thurm@osnabrueck.ihk.de
Internet: www.osnabrueck.ihk24.de
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher Newsletter informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!



NLStBV

Wir in Niedersachsen:
mobil, regional, sicher!



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Osnabrück

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück

Gemeinde Eggermühlen
Von-Boeselager-Platz 2

49577 Eggermühlen

Bearbeitet von Frau Sackardt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6280-34-21
12.08.2021

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21/21102 - L 73

E-Mail Ulrike.Sackardt@nlstbv.niedersachsen.de
Durchwahl 0541 503-
787

Osnabrück
20.09.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Eggermühlen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet an der Bippener Straße“

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Südlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3412018 A und dem Netzknotenpunkt 3412009 O, Abschnitt Nr. 55, die Landesstraße 73 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2021) zusammenhängend bebauten Ortslage.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Die Erschließung des Gewerbegebietes soll über die „Bockradener Straße“ erfolgen. Diese mündet in die Landesstraße 73 bei Stat. 4391. Eine Verkehrsuntersuchung vom 12.05.2021 hat gezeigt, dass für die Abwicklung der zusätzlichen Verkehre durch die Erschließung von dem Baugebiet „Bramberg -Erweiterung II“ und des Gewerbegebietes „Bippener Straße“ eine Linksabbiegespur in der Landesstraße 73 nicht notwendig ist.

Sollte es sich aber trotzdem ergeben, dass aufgrund verkehrsbehördlicher Anordnungen Änderungen oder Ergänzungen im Einmündungsbereich der Landesstraße 73 / „Bockradener Straße“ erforderlich werden, so sind die daraus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Gemeinde Eggermühlen zu tragen, soweit sich diese Maßnahme auf die verkehrliche

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude
Mercatorstraße 11
49080 Osnabrück

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
0541 503-700
Telefax
0541 503-779

E-Mail
Poststelle-os@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 3208 5346 9

Erschließung des Gewerbegebietes „An der Bippener Straße“ im Zusammenhang mit dem höheren Verkehrsaufkommen zurückführen lassen. Die Einmündung „Bockradener Straße“ ist verkehrsgerecht zu gestalten.

Die Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG ist entlang der Landesstraße 73 eingehalten worden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfanges (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 24 NStrG fallen.

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 73 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).

Bitte tragen Sie die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich Landesstraße 73 / Gemeindestraße „Bockradener Straße“ ein. Die Flächen der Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauGB / § 31 (2) NStrG).

Der im Bebauungsplan festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Eigentumsgrenze zur Landesstraße 73 wird von mir ausdrücklich begrüßt.

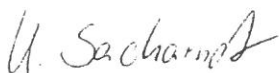
Folgende nachrichtlichen Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Von der Landesstraße 73 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

In der Baubeschränkungszone dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§9 (6) FStrG)

Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



(Sackarndt)

natürlich...



Wasserverband Bersenbrück

Der Geschäftsführer

Wasserverband Bersenbrück · Postfach 1150 · 49587 Bersenbrück

Gemeinde Eggermühlen
Von-Boeselager-Platz 2
49577 Eggermühlen

Verwaltung

Auskunft erteilt: Frau Fänger
Telefon: 05439/9406-28

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

12.08.2021

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

16-2-4/Nr.21 /VFä.

Datum

21.09.2021

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet an der Bippener Straße“ der Gemeinde Eggermühlen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Bippener Straße“ zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Eggermühlen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

In Bezug auf die **Trinkwasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:
Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), 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“.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Leitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder Gehwegbereich sollte mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum nicht möglich ist. Bei der Mindestbreite von 2,00 m sind die üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt worden. Sollten jedoch weitere Leerrohre verlegt werden, so ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und den Gegebenheiten entsprechend anzupassen. Ich halte es für erforderlich, frühzeitig einen Termin mit allen Versorgern zu vereinbaren und die Verteilung der Lage der einzelnen Versorgungsleitungen abzustimmen und dementsprechend eventuelle Bauverzögerungen zu vermeiden.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten. Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen zwingend eingehalten werden.

Die Grenzen, Baustraßenhöhen und Endausbauhöhen sind in der Örtlichkeit vom Veranlasser dieser Maßnahme allen Versorgungsträgern zur Verfügung zu stellen. Das nachträgliche Anpassen von Straßenkappen für die Baustraßen und den Endausbau ist im Leistungsverzeichnis für den Straßenbau mit aufzunehmen und die anfallenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Ich bitte Sie, die Freigabe des Baugebietes an die Bauherren erst zu erteilen, wenn alle Versorgungsleitungen verlegt worden sind. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sowohl die Mitarbeiter des Wasserverbandes als auch die Mitarbeiter anderer Versorgungsunternehmen die Verlegung unter erschwerten Bedingungen die Verlegung durchführen mussten.

Aufgrund der hohen vorherrschenden Baukonjunktur, bitte ich Sie zu beachten, dass derzeit keine freien Kapazitäten bei den Rohrleitungsbaufirmen und den eigenen Mitarbeitern des Wasserverbandes vorhanden sind. Daher bitte ich Sie, den genauen Ausführungszeitpunkt frühzeitig mit allen Versorgern und deren Vertragspartnern abzustimmen.

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz derzeit eine maximale Löschwassermenge von 24 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann. Dieses ist jedoch sehr stark von der Witterung und der Jahreszeit abhängig. Die Feuerlöschmenge bezieht sich nicht auf die einzelnen Hydranten sondern auf das bestehende Leitungsnetz.

Ich darf Sie weiterhin bitten, die Frage des Brandschutzes und der bereitzustellenden Löschwassermenge rechtzeitig mit dem zuständigen örtlichen Träger des Feuereschutzes abzuklären. Der Wasserverband ist bereit, im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Vorsorglich weise ich jedoch darauf hin, dass durch die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder gar gänzlich unterbrochen werden darf.

Die Erschließung des Gewerbegebietes mit Trinkwasser kann erst sichergestellt werden, wenn das Baugebiet Nr. 20 „Bramberg – Erweiterung II“ erschlossen wurde.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:

Die Schmutzwasserentsorgung kann über das Baugebiet Nr. 20 „Bramberg-Erweiterung II“ erfolgen.

Voraussichtlich ist das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Grundstücke gem. § 96 Abs. 3 NWG schadlos zu beseitigen. Die Ergebnisse der hydrogeologischen Untersuchungen sind noch abzuwarten.

Eine abschließende Stellungnahme behält sich der Wasserverband für das Anhörungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB vor.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen


Ralph-Erik Schaffert

Anlagen

5.825.307.3

5.825.307.3



5.824.907.32

5.824.907.32

418.960,82

Bipper

Aufgestellt:
Bersenbrück, den

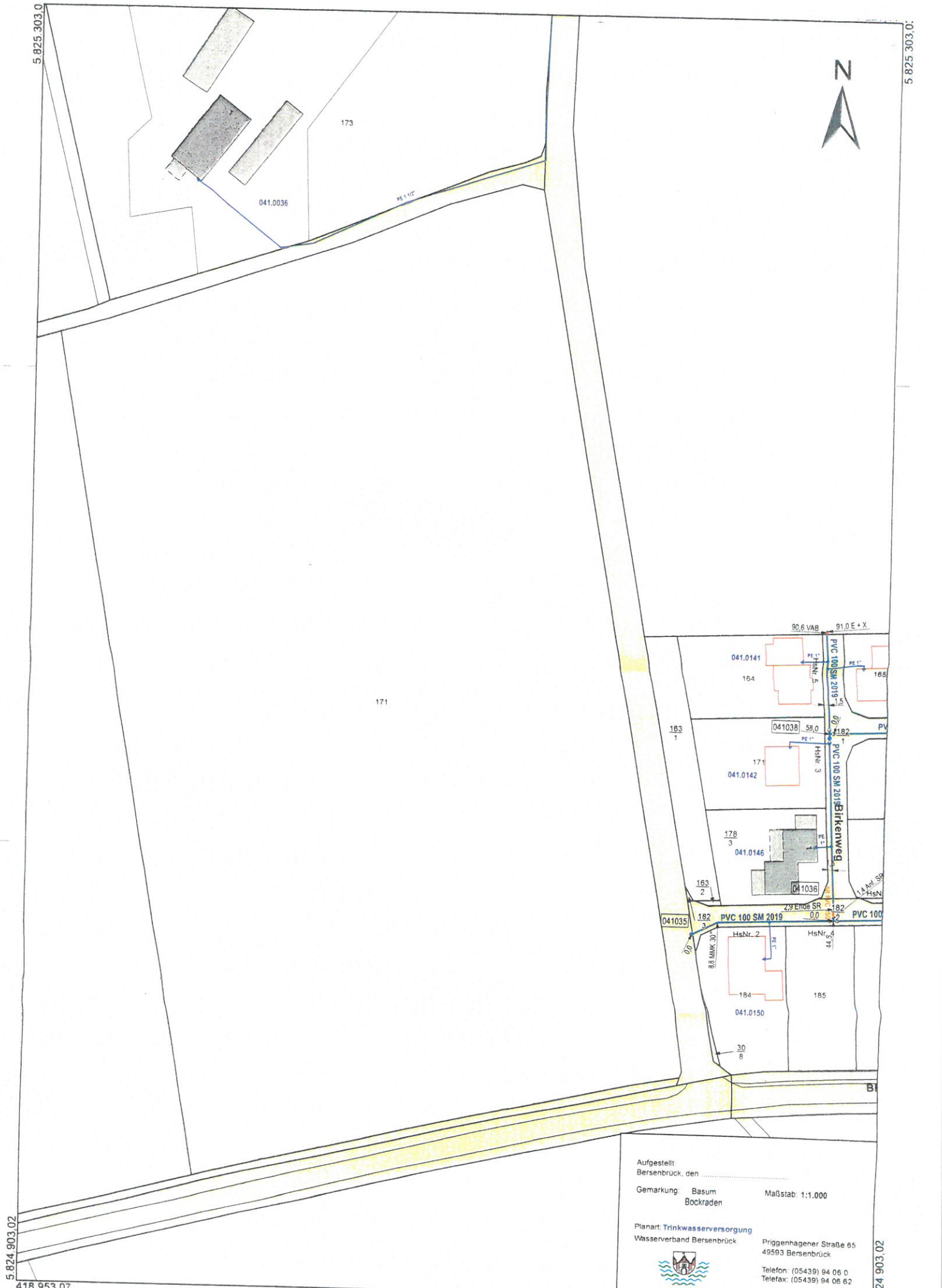
Gemarkung: Basum Maßstab: 1:1.000
Bockraden

Planart: **Abwasser**
Wasserverband Bersenbrück

Griggenhagener Straße 65
49593 Bersenbrück

Telefon: (05439) 94 06 0
Telefax: (05439) 94 06 62

Planungsphase vom: 18.6.2007



Aufgestellt:
Bersenbrück, den

Gemarkung: Basum Maßstab: 1:1.000
Bockraden

Planart: Trinkwasserversorgung
Wasserverband Bersenbrück

Priggenhager Straße 65
49593 Bersenbrück

Telefon: (05439) 94 06 0
Telefax: (05439) 94 06 62

 Planungsdatum: 16.8.2001

**OSNABRÜCK**

Stadt Osnabrück • Postfach 44 60 • 49034 Osnabrück

Landkreis Osnabrück
Fachdienst 6 – Planen und Bauen
– Denkmalschutz –
Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück

DER OBERBÜRGERMEISTER

Dienststelle

Archäologische Denkmalpflege

Stadt- und Kreisarchäologie

Dienstgebäude (Postanschrift siehe unten)

Lotter Straße 6

(über "emma-theater")

(H) Heger Tor / "emma-theater"

Auskunft erteilt

Herr Friederichs

Telefon
(0541) 323-2277Telefax
(0541) 323-152277

Mein Zeichen

Datum

2021-08-13

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Eggermühlen

Schreiben vom 12.08.2021 Zeichen: 6280-34-21

hier: Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet an der Bippener Straße“ (frühzeitige Beteiligung TöB)

Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden.

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

Darüber hinaus ist die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes zu beachten und wie folgt auf der Planunterlage zu vermerken: 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.

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Friederichs', written in a cursive style.

A. Friederichs



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Gemeinde Eggermühlen
Herr Frerker
Von-Boeselager-Platz 2
49577 Eggermühlen

Nur per E-Mail eggermuehlen@bersenbrueck.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-II-1307-21	Frau Pampuch	0228 5504-5290	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	13.08.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BEZUG: Bepbauungsplan Nr.21 "Gewerbegebiet an der Bippener Straße", Gemeinde Eggermühlen
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 12.08.2021 - Ihr Zeichen: 6280-34-21

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1307-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse:
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Tel.+ 49 (0) 228 5504-5290
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR



BUNDESWEHR

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pampuch

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Liebigstr. 4 • 49593 Bersenbrück

Bezirksstelle Osnabrück
Außenstelle Bersenbrück
Liebigstraße 4
49593 Bersenbrück
Telefon: 05439 9407-0
Telefax: 05439 9407-39

Gemeinde Eggermühlen
Von-Boeselager-Platz 2

49577 Eggermühlen

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	2021001	Ludger Bernhold	-28	Ludger.Bernhold@LWK-Niedersachsen.de	19.08.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Eggermühlen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet an der Bippener Straße“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Landwirtschaftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet an der Bippener Straße“ der Gemeinde Eggermühlen liegt direkt westlich der Ortslage Eggermühlen nördlich der „Bippener Straße“ und westlich der „Bockradener Straße“. Östlich schließen vorhandene sowie geplante Wohnbauflächen, nördlich eine Hofstelle sowie westlich und südlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der etwa 4,6 ha große Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück dem entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Geplant ist die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE). Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes soll in einem parallelen Verfahren erfolgen.

Durch die Planung werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in erheblichem Umfang in Anspruch genommen. Wir setzen voraus, dass die Fläche für die Planungsabsicht verfügbar ist.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine besonderen landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.

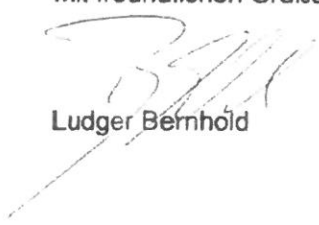
Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auf denen u. V. auch Tierhaltung betrieben wird. Von diesen Tierhaltungen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen können für den Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Eine gutachterliche Beurteilung der landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen ist u. E., wie laut Kurzerläuterung auch vorgesehen, erforderlich.

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

Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden laut Kurzerläuterung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen in dem Kompensationsflächenpool „Restruper Pfände“, ggf. auf Erweiterungsflächen, umgesetzt werden. Hinsichtlich eventueller Erweiterungsflächen dieses Kompensationsflächenpools weisen wir darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

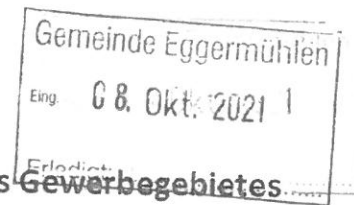


Ludger Bernhold

An den Rat der Eggermühlen

Eggermühlen, den 2. Okt. 2021

z.H. Herrn BM.Frerker



Betr. Ausbau der Bockraderstraße in der Länge des Gewerbegebietes

Sehr geehrte Gemeinde Eggermühlen,

die von Ihnen geplante Straßenverkehrsfläche ist zu schmal bemessen. Die Bockraderstraße wurde durch die Flurbereinigung auf den neuesten Stand gebracht und als überörtlicher Weg auch von der Samtgemeinde mitfinanziert.

Schon jetzt spürt man die Fahrbahneinschränkungen durch PKW + LKW Verkehr, welche den Anwohnern in dem Bereich Bamberg (Nr. 13) gehören und dort parken.

Durch den geplanten Baubauungsplan Nr. 20 (Erweiterung des Wohngebiets) mit ca. 60 Bauplätze wird der Verkehr bereits zusätzlich verstärkt. Für den zusätzlichen Verkehr aus dem Bebauungsplan Nr. 21 (Gewerbegebiet Bippener Straße) durch LKW etc. ist die Bockraderstraße nicht ausgelegt.

Nachdem schon aus privaten Mittel ein Radweg an der Bippenerstraße entstanden ist, sollte dieser an der Bockraderstraße weitergeführt werden. Keinesfalls dürfen spielende Kinder und LKWs im Verkehrsraum zusammen stoßen. Hierfür können Sie bereits heute Sorge tragen, indem ein beidseitiger Radweg außerhalb der Straße geplant wird.

Neben einem separaten Fahrradweg ist die Straße für entgegenkommenden Schwerlastverkehr dementsprechend zu erweitern. So kann es nicht sein, dass die Stichstraße in das Gewerbegebiet breiter ist als die Bockraderstraße. Die Breite der Bippenerstraße sollte mindestens erreicht werden.

Ebenso ist bei der Planung der Einfahrten der Kurvenradius des Schwerlastverkehrs zu beachten. Dies erscheint insbesondere an der Bippenerstraße sehr gering.

Der private Parkplatz gegenüber dem Tannenweg (B-Plan Nr. 21) reicht nicht aus, um das Verkehrsaufkommen im Wohngebiet (B-Plan Nr. 13 und 20) zu entlasten.

Gleichzeitig muss auch eine Nutzung für Jogger und Reiter gewährleistet sein, um das bestehende Angebot (hier durch das Reiterhotel Vox) aufrecht zu erhalten.

In eigener Angelegenheit möchte ich als Nachbar des B-Plans Nr. 21 lediglich darum bitten, dass die entsprechenden Grenzabstände eingehalten werden, damit eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung weiterhin gewährleistet wird.

Vermissen tue ich bei der ganzen Diskussion um das Klima den grünen Daumen bei den Bebauungsplänen. Es wird lediglich ein Grüngürtel um das Baugebiet gezogen. Möglichkeiten zur Koexistenz der Tiere oder das Vorhalten von Lebensraum werden nicht geschaffen, stattdessen wird viel zubetoniert.

Da die Planung noch ganz am Anfang stehen, sollte unsere Gemeinde in Punkto Sicherheit und Weitsicht, die entsprechenden Maßnahmen ergreifen.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular redaction mark covering the signature of the sender.

Abschrift an die Tg. Eggerm, Bockr. U.a.