



**STADT
BERSENBRÜCK**

Landkreis Osnabrück

**Bebauungsplan Nr. 124
„Wasserkamp / An der Freude“**

Begründung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Verfahren nach § 13a BauGB)

Proj. Nr.:

224012

Datum:

08.01.2025

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Abwägung	3
3	Geltungsbereich	4
4	Bestandssituation	4
5	Einordnung der Planung	5
5.1	Regionales Raumordnungsprogramm	5
5.2	Flächennutzungsplan	6
5.3	Bebauungspläne	6
6	Städtebauliche Festsetzungen	6
7	Örtliche Bauvorschriften	8
8	Erschließung	8
8.1	Verkehrliche Erschließung	8
8.2	Technische Erschließung	8
9	Immissionsschutz	9
10	Berücksichtigung der Umweltbelange	9
11	Klimaschutz	10
12	Abschließende Erläuterungen	11
12.1	Altlasten / Altlastenverdachtsflächen	11
12.2	Denkmalschutz	11
13	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	12

ANLAGEN

- Umweltplanerischer Fachbeitrag (IPW, September 2024)
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW, September 2024)

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Stadt Bersenbrück, Lindenstraße 2, 49593 Bersenbrück eingesehen bzw. angefordert werden.

Bearbeitung:

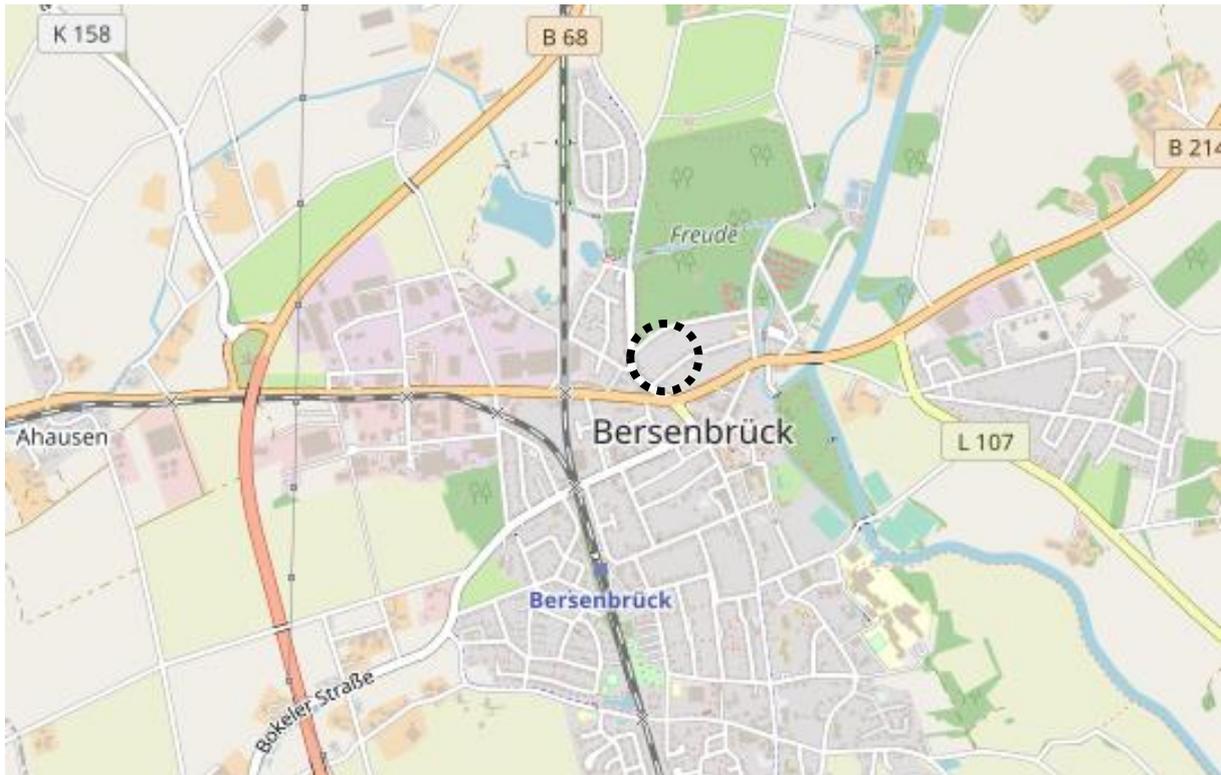
Wallenhorst, 08.01.2025
Proj. Nr. 224012

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz
M.Sc. Jan Philipp Seitz

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage an den Straßen „An der Freude“ und „Wasserkamp“ und umfasst eine Größe von rd. 1,84 ha. Städtebauliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bestand und einer Bebauung in zweiter Reihe. Für das Plangebiet ist die Festsetzung eines als Allgemeinen Wohngebiets (WA) vorgesehen. Um ein Einfügen des geplanten Gebäudebestands in die umliegende Bebauung zu gewährleisten, sollen u.a. Gestaltungsvorgaben bezüglich der Dachneigung getroffen werden.



Lage im Stadtgebiet von Bersenbrück, ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

2 Verfahren / Abwägung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bersenbrück in seiner Sitzung 14.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Wasserkamp / An der Freude“ beschlossen

Der Bebauungsplan Nr.124 wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da dieser dem Ziel der Nachverdichtung dient und damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) Satz 1 BauGB zu qualifizieren ist.

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB für das beschleunigte Verfahren sind gegeben. Die zulässige Grundfläche überschreitet den in § 13a BauGB angegebenen Schwellenwert von 20.000 m² nicht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird. Durch den Bebauungs-

plan wird auch nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Da außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes bestehen, sind alle Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren erfüllt.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung besteht gemäß § 13a (2) Nr. 4 bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens sieht die Stadt Bersenbrück hier gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ab.

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines bereits bebauten Siedlungsbereichs macht die Stadt Bersenbrück hier keinen Gebrauch von der Möglichkeit, die Beteiligungsfristen im Verfahren zu verkürzen, sondern führt eine „normale“ einmonatige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch. Parallel zur Veröffentlichung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom bis Für die Bürger besteht in diesem Rahmen die Möglichkeit, alle vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Bersenbrück zu äußern.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Bersenbrück Flur 4 und umfasst die Flurstücke 116/2, 116/4, 116/5, 116/6, 116/7, 116/8, 116/9, 116/10, 116/11, 116/12, 116/13, 119/2, 119/3, 119/6, 119/8, 119/9, 122/6, 122/7, 122/9, 122/10, 125/3 und 125/5.

4 Bestandssituation

Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung sind überwiegend durch Wohnbebauung mit geneigten Dächern geprägt. Ansonsten umfasst das Plangebiet derzeit noch mehrere unbebaute bzw. brachliegende Flächen oder Hausgärten. Das Gelände ist weitgehend eben und fällt von der Mitte Richtung Norden und Süden leicht um rd. 1,00 m ab. Der Stadtkern ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

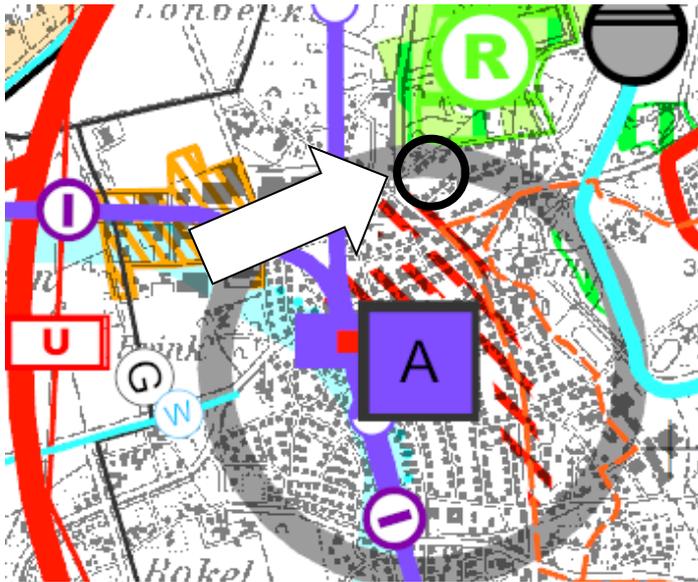


Bestandsplan mit Geltungsbereich o.M. (© LGLN 2024)

5 Einordnung der Planung

5.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück aus dem Jahr 2004 ist der Stadt Bersenbrück die zentralörtliche Funktion eines „Grundzentrums“ zugewiesen, womit die Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs verbunden ist. Zusätzlich werden in der Stadt Bersenbrück „aufgrund ihrer besonderen Standortvorteile Schwerpunkte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen“.



Auszug Regionales Raumordnungsprogramm

Mit der kreisfreien Stadt Osnabrück liegt das nächstgelegene Oberzentrum etwa 30 km südlich von Bersenbrück.

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als „weiße Fläche“ dargestellt. Nördlich grenze das Waldgebiet „Freude“ an, welche als Vorranggebiet für Erholung, Vorranggebiet für Forstwirtschaft und Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt ist.

5.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bersenbrück stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen dar. Für das Plangebiet soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Daher sind die Bereiche der gemischten Bauflächen künftig im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen darzustellen. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Wege der Berichtigung.

5.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen derzeit keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

6 Städtebauliche Festsetzungen

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans dienen dem Zweck, dass sich die Bebauung sowohl maßstäblich als auch baugestalterisch in das Siedlungsumfeld und das Landschaftsbild einfügt. Sie folgen weitestgehend aus der Bestandsbebauung vor Ort.

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Bestandsituation, wird für das Plangebiet ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die ausnahmsweise in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind an diesem Standort nicht erforderlich und außerdem in anderen Siedlungsbereichen von Bersenbrück ausreichend vorhanden. Weitere Gründe sind der Flächenbedarf dieser Nutzungen, potentielle Störungen der Wohnruhe sowie der damit verbundene Kfz-Verkehr.

Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die Bestandsituation im Plangebiet sowie der näheren Umgebung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Orientierungswerte in der BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt. Um die bauliche Ausnutzbarkeit umweltverträglich zu optimieren, ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um maximal 30 % ist nur dann zulässig, wenn die Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muss mindestens 25 % betragen. Wie in den angrenzenden Bereichen ist eine eingeschossige Bebauung zulässig. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt ein zusätzliches Vollgeschoss zulassen, wenn die festgesetzten Trauf- und Firsthöhe unverändert eingehalten werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 resultiert aus der GRZ in Verbindung mit der Eingeschossigkeit.

Als unterer Bezugspunkt der Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss herangezogen. Für das Plangebiet wird die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (= Höhenlage der Gebäude) mit Bezug auf die fertige Erschließungsstraße festgesetzt. Die Ausbildung eines Sockels wird auf ein ortsübliches Maß begrenzt.

Die Gebäude dürfen eine Traufhöhe (Traufhöhe = Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenfläche der Dacheindeckung) von 4,75 m und eine Gesamthöhe / Firsthöhe von 9,00 m über der Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten. Damit wird gewährleistet, dass sich innerhalb des überbaubaren Bereichs einzelne Gebäude nicht unverhältnismäßig aus dem Grundstück hervorheben und überproportional wirken.

Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der Nachfrage und vorgesehenen Bauformen sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden großflächig zusammenhängend durch Baugrenzen festgesetzt, sodass zusätzlich eine Hinterliegerbebauung ermöglicht wird.

Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden / Kellerwohnungen

Um den Charakter einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu erzielen, die Struktur der vorhandenen Bebauung aus den angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen innerhalb des geplanten Baugebiets fortzusetzen und um ein unkontrolliertes Nebeneinander von Eigenheimen und Geschosswohnungen zu vermeiden, wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhäusern und Doppelhäusern (je Doppelhaushälfte) auf zwei Wohnungen begrenzt. Kellerwohnungen (Wohnungen unterhalb des untersten Vollgeschosses) sind nicht zulässig. Diese Festsetzungen richten sich nach der im Gebiet sowie der näheren Umgebung bestehenden Wohnsituation und sollen unerwünschte Umstrukturierungsprozesse ausschließen.

7 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 84 NBauO Abs. 3 Nr. 1 und 3 sind Gestaltungsvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Sinn dieser baugestalterischen Festsetzungen ist es, das Ortsbild im Plangebiet zu sichern. Die Festsetzung von Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächern erfolgt in Anlehnung an die Dachgestaltung der umliegenden Bestandsbebauung und in Bezug auf die traditionell typische Dachform im nordwestdeutschen Raum. Die zulässige Dachneigung wird entsprechend der vorherrschenden Dachlandschaft mit mindestens 25° festgesetzt. Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dachflächen sind von der vorstehenden Festsetzung nicht betroffen. Weiterhin dürfen Einfriedungen zur unmittelbar erschließenden Verkehrsanlage dürfen eine Höhe von 1,20 m, gemessen von der Straßenkrone der fertigen Straße bis Oberkante Einfriedung, nicht überschreiten. Ansonsten sind Einfriedungen, gemessen vom gewachsenen Gelände, bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Einfriedungen sind nur in Form von Gehölzhecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen zulässig. Sonstige Baustoffe und Bauteile (z.B. Holz, Metall, Naturstein, Beton) dürfen verwendet werden, wenn diese optisch nicht in Erscheinung treten. Einfriedungen, die überwiegend aus Kunststoffen bestehen, sind nicht zulässig. Zur Schaffung einer artenschutzfreundlichen Durchlässigkeit für Kleintiere (z.B. Igel) ist zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante der Zaunanlagen ein Mindestabstand von 0,10 m einzuhalten. Die Vorschriften zielen insbesondere auf die Herstellung von „natürlichen“ Einfriedungen ab und sollen weiterhin den Eindruck eines offenen und durchgrüntes Quartiers sicherstellen.

8 Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Straßen „An der Freude“ und „Wasserkamp“ erschlossen. Ein Ausbau der Verkehrserschließung ist für die geplante Nachverdichtung nicht erforderlich. Bei Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich der bestehenden Grundstücke, kann die Erschließung beispielsweise über das vorderliegende Grundstück erfolgen. Dies ist dann im Einzelfall ggf. rechtlich zu sichern.

8.2 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung – sonstige Versorgungsmedien

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze in der angrenzenden Straße sichergestellt. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Oberflächenentwässerung

Aufgrund des angetroffenen Bodens und der Grundwasserstände ist eine dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse anzustreben. Die Oberflächenabflüsse auf den Privatgrundstücken sind vor Ort zu versickern. Zur Notentlastung der Versickerungsanlagen

ist eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Regenwasserkanal vorgesehen. Die Trassenführung der Entlastungsleitung führt über das vorderliegende Grundstück mit Anschluss an die dort bestehende Regenwasserhausanschlussleitung. Die Herstellung eines neuen Hausanschlusses an den öffentlichen Regenwasserkanal ist nicht vorgesehen. Die Versickerung auf den hinterliegenden Grundstücken kann in oberflächennahen Versickerungsanlagen wie z. B. Mulden in Rasen oder Beetflächen geschehen. Für das nicht schädlich verunreinigte Dachflächenwasser ist auch die Versickerung in Rigolen möglich. Eine Schachtversickerung ist nicht zugelassen. Einzelheiten sind der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zu entnehmen (s. Anlage).

Schmutzwasserentsorgung

Die auf den geplanten Wohngrundstücken anfallenden Schmutzwasserabflüsse werden mit Schmutzwasserleitungen über die vorderliegenden Grundstücke an die dort vorhandene Schmutzwasserhausanschlussleitung angeschlossen. Die Herstellung eines neuen Hausanschlusses an den öffentlichen Schmutzwasserkanal ist nicht vorgesehen. Die geringen Schmutzwassermengen können im Schmutzwasserkanal noch mit aufgenommen werden.

Abfallbeseitigung

Die Beseitigung hausmüllähnlicher Abfälle erfolgt durch ein privates Entsorgungsunternehmen im Auftrag des Landkreises Osnabrück.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern aufgrund der örtlichen Verhältnisse möglich – durch unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

9 Immissionsschutz

Landwirtschaftliche Immissionen

Der überplante Bereich befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.

10 Berücksichtigung der Umweltbelange

Auch bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind die umweltplanerischen Belange in die Abwägung einzustellen. Aus diesem Grund wird ein Umweltplanerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die Umweltbelange angesprochen und geprüft werden. (s. Anlage). Dieser kommt zu folgendem Ergebnis:

„Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von Teilen der vorhandenen Garten-/Grünflächen, die durch weitere Wohnbebauung ersetzt werden. Diese Überplanung von Teilen der Biotoptypenausstattung bzw. der Strukturen im Plangebiet ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Der Gebäudebestand wird nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleiben.

Die rechnerisch mögliche Neuversiegelung in Höhe von ca. 0,40 ha bedingt einen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Zudem führt die zusätzliche Versiegelung zu einem weiteren Verlust von Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) innerhalb eines Bereiches mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate können jedoch durch die gemäß der wasserwirtschaftlichen Vorplanung vorgesehene Versickerung der Oberflächenabflüsse und Auflagen zur Überschreitung der Grundflächenzahl reduziert werden.

Insgesamt bedingt die vorliegende Planung ein anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ überschlägig ermitteltes Kompensationsdefizit von 5.333 Werteinheiten. Dieses Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Um eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ (sh. Kap. 3.2) einzuhalten. Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist durch die vorliegende Planung nach aktueller Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.“

Um weiterhin ein Mindestmaß an Durchgrünung im Plangebiet sicherzustellen, ist je Gebäude mindestens ein hochstämmiger naturraumtypischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

11 Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange

des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Bereits mit der Grundsatzentscheidung für die Nutzung eines bereits teilweise bebauten Plangebiets mit guter verkehrlicher Anbindung greift die Stadt Bersenbrück hier das Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ auf. Für die innerhalb des Plangebiets geplanten Wohnnutzungen sind aufgrund der Lage alle notwendigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der sozialen Infrastruktur gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Verkehrsaufkommen und damit der dadurch verursachte CO₂-Ausstoß können gegenüber einem Standort „auf der grünen Wiese“ verringert werden.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind in dem Umfang in die Bebauungsplanänderung eingeflossen, soweit sie sich im Rahmen einer solch kleinteiligen Wohngebietsentwicklung überhaupt umsetzen bzw. realisieren lassen.

Maßnahmen zu einer Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels wie z.B. die Schaffung von Frischluftschneisen o.ä. lassen sich hier aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren nicht umsetzen. Es wurden jedoch Festsetzungen zu Baumpflanzungen getroffen, welche die Aufheizung der versiegelten Flächen im Plangebiet minimieren sollen.

12 Abschließende Erläuterungen

12.1 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: April 2024) befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Altlasten, Altablagerungen, o.ä. In der näheren Umgebung sind vereinzelt Altlastenverdachtsflächen dargestellt.

12.2 Denkmalschutz

Bodendenkmale

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 werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder- 4433) 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.

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

13 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 124 „Wasserkamp / An der Freude“ einschließlich der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Bersenbrück ausgearbeitet.

Wallenhorst, 08.01.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 124 „Wasserkamp / An der Freude“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht.

Bersenbrück,

.....
Bürgermeister