

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114  
„Gewerbe- und Industriegebiet West –  
Erweiterung Teil IV“ der Stadt Bersenbrück**

**Wesentliche, bereits vorliegende umweltbe-  
zogene Stellungnahmen von Behörden und  
sonstigen Trägern öffentlicher Belange (9)  
und aus der Öffentlichkeit (3) für die  
Veröffentlichung mit den Planunterlagen im  
Internet nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
(BauGB)**



**LANDKREIS  
OSNABRÜCK**

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

Stadt Bersenbrück  
Markt 6  
49593 Bersenbrück

Datum:	11.05.2023
Zimmer-Nr.:	4063
Auskunft erteilt:	Frau Lohse-Hensen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

**FD 6-80-01907-23**

Durchwahl:	
Tel. (0541) 501-	4663
Fax: (0541) 501-	6 4663
E-Mail:	Hanna.Lohse-Hen- sen@Lkos.de

**Bauleitplanung der Stadt Bersenbrück  
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Gewerbe- und Industriegebiet West -  
Erweiterung Teil V" 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:**

##### **Regionalplanung:**

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

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

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.

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

Ich weise darauf hin, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformati-onssystems des LBEG u.a. der Bodentyp „Plaggenesche“ in Teilbereichen vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 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. Sollte also kein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes erreicht werden, wäre ein Ausgleich in den oben erwähnten Gebieten wünschenswert.

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

#### Bauleitplanung:

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird der Planbereich, der im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Nutzung als Gewerbegebiet zugeführt. Die Gemeinde entspricht damit mit Einschränkung dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Denn in den Planzeichnungen der 17. und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bersenbrück wurden die dargestellten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern nicht in den Vorentwurf des Bebauungsplanes übernommen (siehe Abb. Kartenausschnitt aus der 20. FNP-Änderung). Dem Landespflegerischen Planungsbeitrag zur 17. Änderung ist auf der Seite 29 zu entnehmen, dass eine visuelle Beeinträchtigung entstehen würde, wenn keine oder nur unzureichende Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt werden würden. Und auch in der Planerläuterung zur 20. Änderung auf Seite 21 wird explizit auf die Grün- und Freiflächenstrukturen und auf die planungsrechtlichen Instrumentarien zur Umsetzung als zeichnerische und textliche Festsetzungen in den späteren Bebauungsplänen hingewiesen.

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 Nord-Westen, die im rechtsgültigen FNP auch bereits als Gewerbeflächen dargestellt sind, sollten als Alternative geprüft werden.

Aus Sicht der Bauleitplanung sollte zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft werden, ob zwischen der im Westen des Plangebietes angrenzenden Bundesstraße 68 und der geplanten Gewerbenutzung ein Konflikt entstehen könnte. Im Vorentwurf der Planzeichnung sind bereits Verkehrslärm-Isophone dargestellt, ein Schallgutachten liegt nicht vor. Eine abschließende



Stellungnahme bzgl. des Verkehrslärms und den entsprechenden Festsetzungen kann erst bei Vorliegen eines entsprechenden Gutachtens erfolgen.

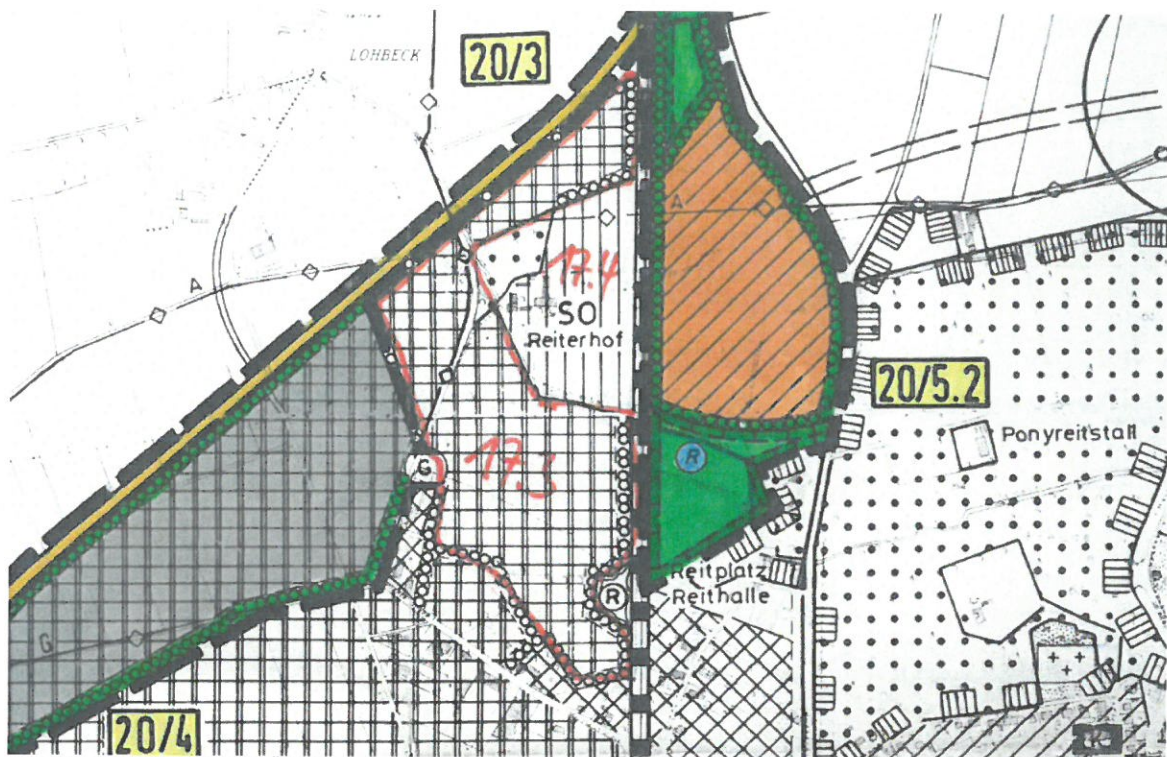


Abb.: Ausschnitt aus der 20. Änderung des FNP der Stadt Bersenbrück

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

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

- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO kann der Plangeber die Emissionskontingente für ein Baugebiet festsetzen. Dann muss er es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegen.
- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann er auch eine gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten vornehmen. Der Plangeber kann dementsprechend im Baugebiet ein einheitliches Emissionskontingent festsetzen, muss aber darauf achten, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in dem keine Emissionsbeschränkungen gelten bzw. ein entsprechend hohes Emissionsverhalten zulässig ist.

Der Anspruch an die gebietsübergreifende Gliederung, dass im Gemeindegebiet noch mindestens ein Ergänzungsgebiet ohne Emissionsbeschränkungen vorliegt, ist auch auf die interne Gliederung zu übertragen. Wichtig ist bei der Festsetzung einer Emissionskontingentierung von Gewerbegebieten und Industriegebieten also, dass entweder gebietsübergreifend ein sog. Ergänzungsgebiet in der Gemeinde existiert oder bei einer internen Gliederung eine Teilfläche ein so hohes Emissionsverhalten zugelassen ist, sodass von einem Ergänzungsgebiet ausgegangen werden kann. Eine Orientierung können die von Dr. J. Kötter im Jahr 2000 für das damalige NLÖ in seinem Aufsatz „Flächenbezogene Schallleistungspegel und Bauleit-



planung“ erarbeiteten Mittelwerte zur Gebietstypisierung darstellen. Ein nach Emissionsverhalten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedertes Baugebiet sollte im Durchschnitt folgende Mittelwerte erreichen oder wie oben beschrieben Ergänzungsgebiete vorweisen.

<b>Gebietsnutzung</b>	<b>Flächenbezogene Schallleistung Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)</b>		<b>Flächenbezogene Schallleistung Nacht (22 – 6 Uhr) in dB(A)</b>	
	<b>von ... bis</b>	<b>Mittelwert</b>	<b>von ... bis</b>	<b>Mittelwert</b>
<b>Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)</b>	57,5 ... 62,5	60	42,5 ... 47,5	45
<b>Uneingeschränktes Gewerbegebiet</b>	62,5 ... 67,5	65	47,5 ... 52,5	50
<b>Eingeschränktes Industriegebiet (Gle)</b>	67,5 ... 72,5	70	52,5 ... 57,5	55
<b>Uneingeschränktes Industriegebiet (GI)</b>	> 72,5	-----	> 57,5	-----

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

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

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

#### **Untere Denkmalschutzbehörde:**

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

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

Das Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt und liegt nahe nordöstlich des von 2002 bis 2005 ausgegrabenen vorgeschichtlichen Brandgräberfriedhofs „Nöschkenheide“. Zudem wurden hier bereits archäologische Fundstellen verschiedener Zeitstellung entdeckt. Unter dem Eschauftrag 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 angebrochene 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 gültige generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer Bodenfunde soll auf der Planzeichnung bzw. in den Erläuterungen wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: [archaeologie@osnabrueck.de](mailto: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 Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West – Erweiterung Teil V“ keine Bedenken.

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

#### **Untere Wasserbehörde:**

##### **Grundwasser:**

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

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

##### **Gewässerschutz:**

Da der notwendige Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nicht enthalten ist, kann in Bezug auf „Gewässerschutz“ keine Stellungnahme abgegeben werden.

Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung aus welcher sich z.B. der Platzbedarf für Entwässerung ableitet liegt in der Beteiligung nicht vor und es wird nicht deutlich, inwieweit wasserwirtschaftliche Belange bei der Parzellierung berücksichtigt wurden.

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

- Wird für eine technisch einwandfreie Oberflächenentwässerung Platz im

Bebauungsplan benötigt (Becken, etc.)?

- Ergibt sich der Bedarf an wasserrechtlichen Genehmigungen / Erlaubnissen aus der vorgesehenen Entwässerung? (Gewässerbenutzung/Gewässerquerung, etc.)

Es kann keine Stellungnahme abgegeben werden.

#### **Untere Naturschutz- und Waldbehörde:**

Aus naturschutzfachlicher sowie waldbehördlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

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

Das Ziel des Gesetzgebers in Gestalt des § 1 (5) BNatSchG ist, dass eine erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat. Darüber hinaus hat der Niedersächsische Gesetzgeber im Rahmen des sog. „Niedersächsischen Weges“ das Thema „Reduktion von Flächeninanspruchnahme“ als politisches und gesellschaftliches Ziel erhoben. In § 1a NNatSchG ist nunmehr verankert, dass bis zum Jahr 2030 die Flächenversiegelung in Niedersachsen auf unter 3 ha pro Tag reduziert werden soll. Diese Zahl ist zwar nicht auf die kommunale Ebene heruntergebrochen, aber in ihr drückt sich das o. g. Ziel nach einer deutlichen Reduktion der Flächenversiegelung aus.

Auch die Vorschriften zum Umweltschutz gem. BauGB beinhalten das klare Ziel, dass Flächen insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden sollen um Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der geplanten Verkehrsfläche (nord-süd-Ausrichtung) der Teilflächen 2 und 3 des Geltungsbereiches entsprechend der Angaben des Umweltatlas Landkreises Osnabrück die Wallhecken mit der ID 1188 befindet. Gemäß § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes i.V.m. § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) stellen Wallhecken geschützte Landschaftsbestandteile dar, die nicht beseitigt werden dürften. Bei Überplanung der genannten Wallhecke ist ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG unter Darlegung der Erforderlichkeit sowie Alternativlosigkeit zu stellen.

Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ist im Rahmen eines Fachbeitrages den Antragsunterlagen zu ergänzen. Wichtige Elemente des Umwelt- & Naturschutzes, wie Vorgaben zu Dach- & Fassadenbegrünung und Solardächern, zur Minimierung der vollversiegelten Flächen, ein Verbot von Kies- und Schottergärten sowie die Pflicht zu einer naturnahen Garten- und Grabengestaltung, sind mit dem Bebauungsplan Nr. 114 festzusetzen.

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



### **Untere Bodenschutzbehörde:**

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

Es wird darauf hingewiesen, dass im Großteil des Plangebietes gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorzufinden ist. Die Böden stellen wertvolle Bodenbereiche mit wertvollen Bodenfunktionen dar und sind aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutsam.

Diese würden im Falle einer beabsichtigten Bebauung oder sonstiger Versiegelung unwiederbringlich beseitigt werden.

### **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.

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 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, wenn eine funktionierende Entnahmeeinrichtung gemäß DIN 14210 vorhanden ist.

**WIGOS:**

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

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

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. Lohse-Hensen

Stadt Osnabrück • Postfach 44 60 • 49034 Osnabrück

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

**DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Dienststelle  
Archäologische Denkmalpflege  
Stadt- und Kreisarchäologie  
Dienstgebäude (Postanschrift siehe unten)  
Lotter Straße 6  
(über "emma-theater")

 **Heger Tor / "emma-theater"**

Auskunft erteilt  
Herr Friederichs

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

Mein Zeichen	Datum 2023-04-05
--------------	---------------------

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Bersenbrück  
E-Mail/Schreiben vom 05.04.2023      Zeichen: 6280-33-114  
hier: Bebauungsplan Nr. 114 "Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung  
Teil IV" (frühzeitige Beteiligung TöB)

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

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

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe



Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Mail: [archaeologie@osnabrueck.de](mailto: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. Friederichs



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6280-33-114, 05.04.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2023.04.00063

Durchwahl  
0511-643 3660

Hannover  
10.05.2023

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

**Bauleitplanung der Stadt Bersenbrück  
Bebauungsplan Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West – Erweiterung Teil IV“  
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:

**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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

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.

**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



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. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

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 freizuhaltenden 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 ortsnahe, 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. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

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



## Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte 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 sind, melden Sie diese bitte an [Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de). Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
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.

## 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.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Gewerbeaufsicht  
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  
Osnabrück**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und  
Verbraucherschutz

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

Stadt Bersenbrück  
Postfach 1380  
49589 Bersenbrück

Bearbeiter/in

Frau Kuzior

E-Mail

poststelle@gaa-os.niedersachsen.de

Telefon

0541 503-547

Datum

12.05.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6280-33-114

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
OS 000028821-57 Ku

**Bebauungsplan Nr.114 „Gewerbe- und Industriegebiet West – Erweiterung Teil IV“  
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**

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

Im Rahmen der Beurteilung der Gewerbelärmbelastung ist eine Lärmkontingentierung für das  
neue Plangebiet unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V. mit der DIN 45691, unter Berücksichti-  
gung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten und Zusatzbelastung aus dem  
neuen Plangebiet durchzuführen.

Das Gutachten bitte ich mir im Rahmen der Beteiligung der Behörden digital vorzulegen.

**Betriebsleiterwohnungen**

Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem  
Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbe-  
lange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den  
textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereit-  
schaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind.  
Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine  
immissionsschutzrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs und  
Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA-Lärm, der TA Luft, der GIRL, usw. einzuhalten sind.

**Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG**

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

**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

## Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück

ein Siedlungssplitter mit Wohnhäusern im Außenbereich.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

gez. Kuzior



Stadt Bersenbrück  
Postfach 13 80  
49589 Bersenbrück

Bearbeitet von Peter Janning

E-Mail: [Peter.Janning@nlstbv.niedersachsen.de](mailto:Peter.Janning@nlstbv.niedersachsen.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6280-33-114 / 05.04.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
2141/21102 – B68

Durchwahl 0541 503-  
798

Osnabrück  
10.05.2023

### **Bauleitplanung der Stadt Bersenbrück**

**hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114  
„Gewerbe- und Industriegebiet West – Erweiterung Teil IV“  
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren!  
Sehr geehrter Herr Wesselkämper!

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

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

Der Geltungsbereich wird laut Vorentwurf des B-Planes zum Vorhaben verkehrlich ausschließlich über die bestehende Lohbecker Straße erschlossen, und durch das Planzeichen „ohne Ein- und Ausfahrten“ an der Bebauungsgrenzlinie zur Bundesstraße 68 sind hier weitere Zufahrten ausgeschlossen. Des Weiteren werden die von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen durch das Schallschutzgutachten berücksichtigt und die entsprechenden Lärmpegelbereiche sind in der Festsetzung dargestellt. Ebenso sind die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß §9(1&2) FStrG im BPlan-Entwurf enthalten und zur Straßenbegrenzungslinie der B68 vermaßt. Die Baugrenze zur B68 ist entsprechend eingezeichnet.

Die geplanten Festsetzungen werden von hier ausdrücklich begrüßt.

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

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

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

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

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

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

Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Digital signiert von Peter Janning  
DN: cn=Peter Janning, c=DE, o=NLStbV, ou=FB2  
, email=Peter.Janning@nlstbv.niedersachsen.de  
Datum: 2023.05.10 18:23:59 +02'00'

(Janning)



**BUNDESWEHR**

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

Stadt Bersenbrück  
Markt 6  
49593 Bersenbrück

Nur per E-Mail: [wesselkaemper@bersenbrueck.de](mailto:wesselkaemper@bersenbrueck.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / II-0743-23-BBP	Frau Pampuch	0228 5504- 5290	<a href="mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org">baiudbwtoeb@bundeswehr.org</a>	05.04.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Bebauungsplan Nr. 114 "Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung Teil IV"  
Stadt Bersenbrück

Bezug: Ihr Schreiben vom 05.04.2023 - Ihr Zeichen: 6280-33-114

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Die B68 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solang am Baukörper und der Tragfähigkeit der B68 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Pampuch



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0  
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. 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.*

INFRASTRUKTUR



Stadt Bersenbrück  
Postfach 1380

49586 Bersenbrück

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
6280-33-114	2021001	Hannes Beune	0541/56008 -119	Hannes.Beune@LWK-Niedersachsen.de	12.05.2023

**Bauleitplanung der Stadt Bersenbrück  
Bebauungsplan Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West – Erweiterung Teil IV“  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Landwirtschaftliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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

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

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. Bisher besteht für das Areal noch kein Bebauungsplan. Für die im Umfeld liegenden Gewerbe- und Industriegebiete bestehen jedoch bereits die BPläne Nr. 98 "Gewerbe- und Industriegebiet West - Erweiterung III", Nr. 63 "Gewerbe- und Industriegebiet West -

Erweiterung", Nr. 61 "Gewerbegebiet nördlich der Max-Planck-Straße" (1. Änderung) und Nr. 12 "Industriezone West".

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

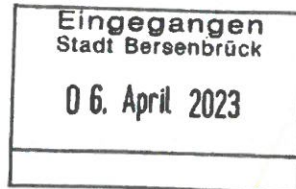


Hannes Beune

Forstamt Ankum

Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum

Stadt Bersenbrück  
Markt 6  
49593 Bersenbrück



Markus Revermann

Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Zeichen: 6403

Fon + 49 (0) 5462 - 8860-20

Fax + 49 (0) 5462 - 8860-55

mob + 49 (0) 170 - 5708460

Markus.Revermann@NFA-Ankum.Niedersachsen.de

06.04.2023

Ihr Schreiben v. 05.04.2023

Bauleitplanung;

**Aufstellung des B- Planes Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West- Erweiterung Teil IV“**

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

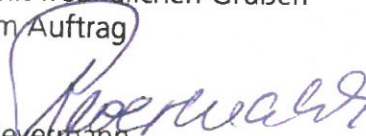
Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Revermann





Wasserverband Bersenbrück - Postfach 1150 - 49587 Bersenbrück

Stadt Bersenbrück  
Herr Wesselkämper  
Markt 6  
49593 Bersenbrück

**Verwaltung**  
Auskunft erteilt: Frau Fänger  
Telefonnummer: 05439/9406-28

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6280-33-114

Mein Zeichen, meine Nachricht vom  
16-2-3/Nr. 114/VFä.

Datum  
16.05.2023

**Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West – Erweiterung Teil IV“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Wesselkämper,

den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West – Erweiterung Teil IV“ haben Sie mir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange übersandt. 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 (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“.

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten. Des Weiteren muss der Seitenraum (Geh- oder Radweg) der Straße an beiden Seiten mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum nicht





**Wasserverband  
Bersenbrück**

Der Geschäftsführer

möglich ist. Bei der Mindestbreite von 2,00 m sind die üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt worden. Sollten weitere Leerrohre verlegt werden, so ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und den Gegebenheiten entsprechend anzupassen. Für die weitere Planung ist es erforderlich, die einzelnen Versorger zu befragen und dementsprechend den benötigten Platz im öffentlichen Raum bereitzustellen. Zudem sollte der Geh- oder Radweg in Pflasterbauweise hergestellt werden.

Aufgrund der hohen vorherrschenden Baukonjunktur, bitte ich zu beachten, dass derzeit keine freien Kapazitäten bei den Rohrleitungsbaufirmen und 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 m<sup>3</sup>/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 örtlich zuständigen Brandmeister abzuklären.

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

Ich bitte zu beachten, dass im Plangebiet die Abwasserdruckrohrleitung Ankum – Bersenbrück verläuft. Diese darf nicht überbaut und auch nicht mit tiefwurzelnden Bäumen überpflanzt werden. Die Abwasserdruckrohrleitung 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“ (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.

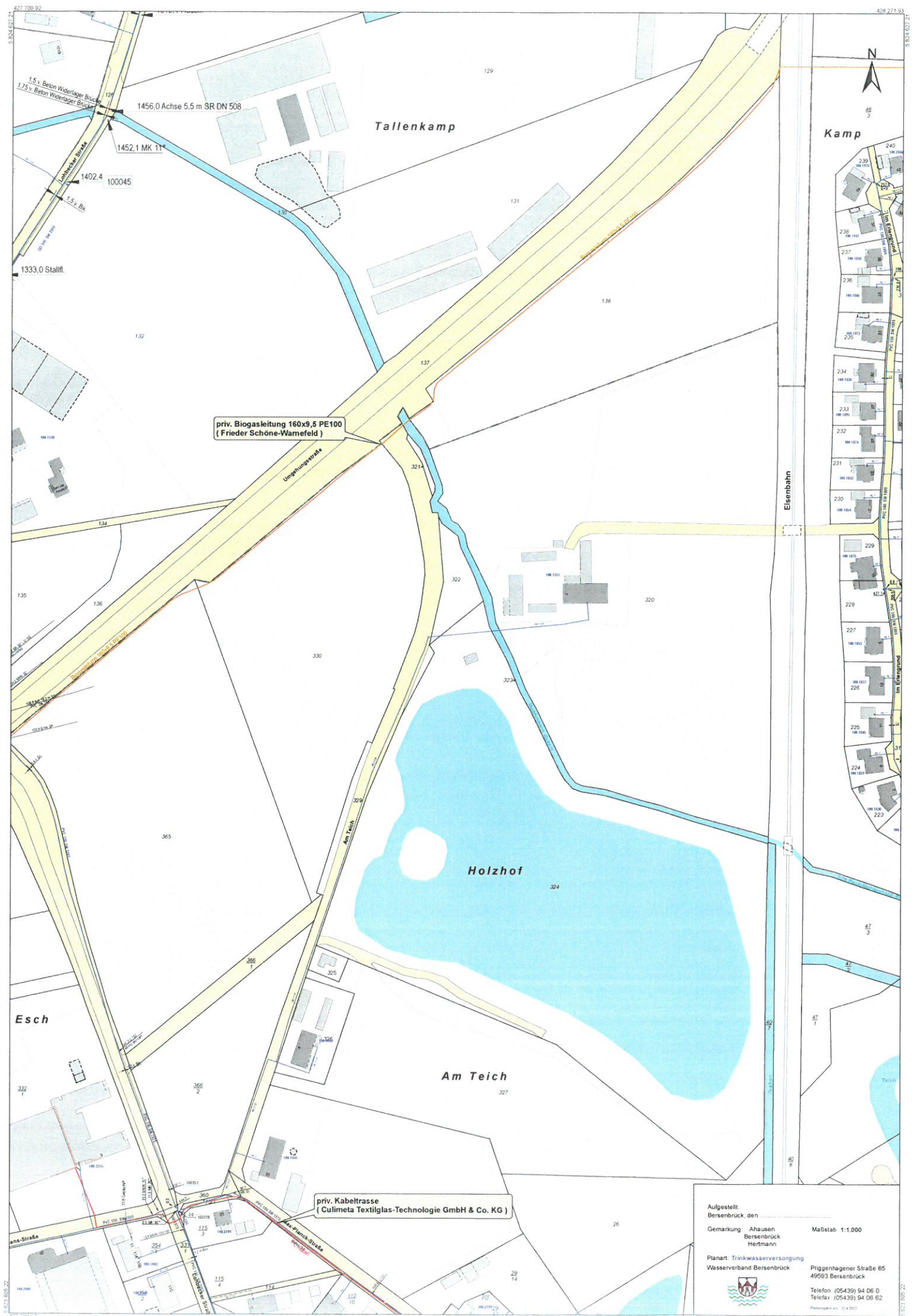
Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der v. g. Hinweise, keine Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralph-Erik Schaffert

Anlagen





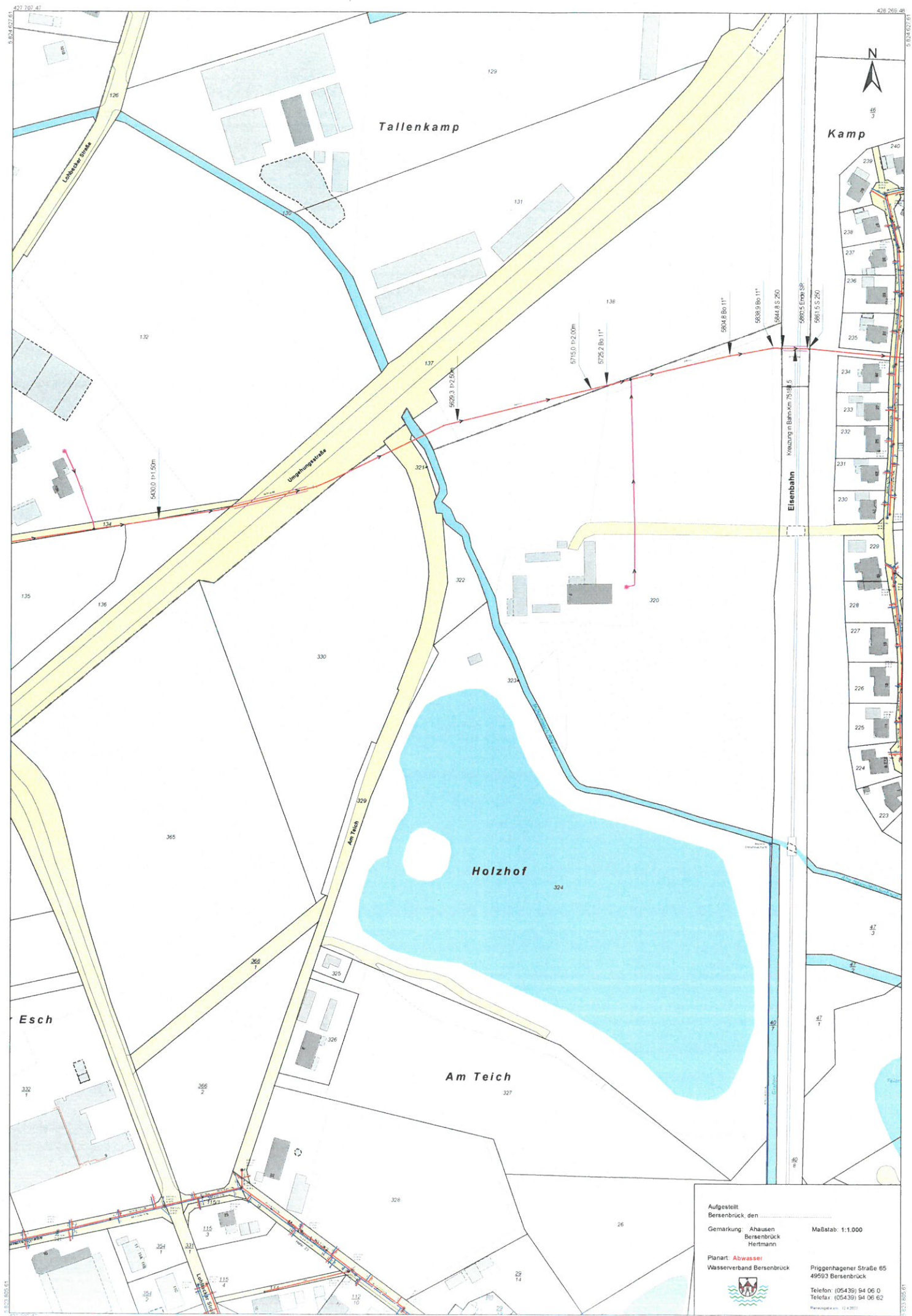
priv. Biogasleitung 160x9,5 PE100  
(Frieder Schöne-Wamefeld)

priv. Kabeltrasse  
(Culimeta Textilglas-Technologie GmbH & Co. KG)

Aufgestellt:  
Bersenbrück, den  
Gemarkung: Ahausen  
Bersenbrück  
Hertmann  
Planart: Trinkwasserversorgung  
Wasserverband Bersenbrück  
Maßstab: 1:1.000  
Priggenhäger Straße 65  
49593 Bersenbrück  
Telefon: (05439) 94 06 0  
Telefax: (05439) 94 06 62  
Planungsdatum: 10.4.2007







Aufgestellt  
Bersenbrück, den .....

Gemarkung: Ahausen  
Bersenbrück  
Hertmann


Planart: Abwasser  
Wasserverband Bersenbrück



Maßstab: 1:1.000

Priggenhäger Straße 65  
49593 Bersenbrück

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

Planungsdatum: 12.4.2011



  
Im Erlengrund   
49593 Bersenbrück

Bersenbrück, 08.05.2023

Stadtverwaltung  
z.Hd. Herrn Wesselkämper  
Lindenstraße 2  
49593 Bersenbrück

### **Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 114**

Sehr geehrter Herr Wesselkämper,

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

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

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

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

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





**Rohde, Gerd**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 15. Mai 2023 10:22  
**An:** Wesselkämper, Phil  
**Betreff:** Fw: Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet West Erweiterung Teil IV

**Gesendet:** Montag, 15. Mai 2023 um 09:48 Uhr

**Von:** [REDACTED]

**An:** wesselkkaemper@bersenbrueck.de

**Betreff:** Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet West Erweiterung Teil IV

Sehr geehrter Herr Wesselkämper,

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

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

Es kann nur zu deutlichen Lärm und evtl auch Geruchsbelästigungen kommen. Laut Bebauungsplan werden die Gewerbeflächen zum Teil in direktem Kontakt zu einer Wohnsiedlung sein. Da stellt sich mir die Frage, ob das überhaupt erlaubt ist. Laut damaliger Info von Herrn Heidemann, durften aufgrund von Lärmimmission der Umgehungsstraße, keine weiteren Wohnhäuser in Richtung der Straße gebaut werden. Es musste also ein "Abstand zum Lärm" eingehalten werden. Wieso ist es denn dann in diesem Fall geplant, den "Lärm" und evtl. "Geruch" so nah an unsere Siedlung, bzw. unser Eigenheim zu bauen.

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

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Im Erlengrund [REDACTED]  
49593 Bersenbrück



**Rohde, Gerd**

---

**Von:**

**Gesendet:**

**An:**

**Betreff:**

[REDACTED]  
Samstag, 6. Mai 2023 10:41

Wesselkämper, Phil

Bebauungsplan Nr. 114 „Gewerbe- und Industriegebiet West – Erweiterung Teil IV“

Sehr geehrter Herr Wesselkämper,

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

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

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

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

Des Weiteren stellt sich der Plan für uns bereits so da, dass langfristig auch das südlich angrenzende Flurstück, welches z. Zt. noch als Wiese genutzt wird ebenfalls als Gewerbegebiet erschlossen wird. Damit wäre die Siedlung inmitten eines Dreiecks von Umgehungsstraße, Bahnlinie und Gewerbegebiet und zur anderen Seite (nach Osten hin) angrenzend zur vergrößerten Biogasanlage mit dem damit verbundenen vermehrten Anlieferverkehr auf der alten B68.

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

Daher wäre es m. E. eher angebracht, dieses Flurstück nicht zu versiegeln zum Gewerbegebiet sondern im Gegenteil es zu begrünen bzw es mit Bäumen zum Lärmschutz vor Straßenverkehrslärm zu bepflanzen.

Außerdem liegt dieses Grundstück m.E. vom Zuschnitt her so ungünstig, dass aufgrund der Zuwegung und der Beachtung entsprechender Abstände zum Mühlenbach gar keine entsprechend große Fläche verbleibt, deren Nutzen im Verhältnis zum Aufwand, zum Schaden aufgrund von Lärmemission sowie zur Flächenversiegelung usw steht.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Im Erlengrund

Bersenbrück