

1 Abwägung der Anregungen und Bedenken die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 2 BauGB) vorgebracht wurden

Eingabe:

Gemeinderat Berge:

Landkreis Osnabrück vom 22.04.2024:

Regional- und Bauleitplanung

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück wird die geplante Fläche nicht von raumordnerischen Festlegungen berührt.

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. Daher wird die Regelung betreffend die gärtnerisch anzulegenden Vorgärten in den örtlichen Bauvorschriften begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen, bebauten und baulich vorgeprägten Lagen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Berge z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die Gemeinde folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung“. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen auf der „grünen Wiese“ soll das bestehende und bislang nicht genutzte Innenentwicklungspotenzial für Wohnen und sonstige wohnverträgliche Nutzungen entwickelt bzw. langfristig gesichert werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:

- Eine angemessene bauliche Nachverdichtung stärkt den Ortskern als Wohn-, Arbeits-, und Versorgungsbereich.
- Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Landschaft und trägt zum Erhalt des Außenbereiches auch als Naherholungsgebiet bei.
- Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert.

Das bereits tlw. bebaute und baulich vorgeprägte Plangebiet liegt im Ortskern von Berge und eignet sich hervorragend für die von Seiten der Raumordnung und des BauGB

Ansonsten wird durch die Planung den Grundsätzen des § 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB und des LROP Niedersachsen 2017 (2.1. 06) sowie dem Ziel D 1.5 09 des RROP 2004 für den Landkreis Osnabrück nachgekommen, Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Der regional bedeutsame Wanderweg entlang der Straßen „Rübelhauk / Tiefer Weg“ wird beachtet und in seiner Durchgängigkeit nicht beeinträchtigt.

Ich weise darauf hin, dass im Planbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG u. a. der Bodentyp „Plaggenesch“ 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 2022 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).

erwünschte städtebauliche Innenentwicklung. Damit wird u.a. auch dem raumordnerischen Ziel RROP D 2.2.01 Bodenschutz entsprochen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Laut NIBIS-Datenserver steht bzw. stand im Norden ein mittlerer Gley-Podsol, im Osten eine mittlere Podsol-Braunerde sowie im südlichen Bereich des Plangebiets ein mittlerer Plaggenesch an, unterlagert von Podsol. Dieser Teil des Plangebiets liegt dabei innerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden "mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung" und „hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“. Es handelt sich dabei um die zum Teil anstehenden Plaggeneschböden, welche Dokumente der Kulturgeschichte darstellen, Archivcharakter haben und zudem als landwirtschaftlich gut geeignete, ertragreiche Standorte einzustufen sind.

Die Besonderheit der Eschböden liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit und in ihrer kulturhistorischen Archivfunktion. Hinsichtlich des Eschbodens ist jedoch auch festzustellen, dass dieser für den betrachteten Naturraum nicht als seltener Bodentyp einzustufen ist.

Seitens der zuständigen Denkmalpflegebehörde wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt ist. Die Behörde weist ferner darauf hin, dass unter den Eschböden bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein können, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden könnten.

Seitens der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Herrn Friedrichs, wurde im August 2024, während der im Plangebiet laufenden

Kampfmittelsondierungen, eine archäologische Inaugenscheinnahme durchgeführt. Dabei hat Herr Friedrichs keine archäologischen Spuren feststellen können. Da dennoch archäologische Funde innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück 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. Entsprechende Hinweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten.

Die Bodenfruchtbarkeit selbst ist insgesamt kein so gewichtiger Belang, der die vorliegende Bauleitplanung ausschließen würde. Darüber hinaus würde ein grundsätzlicher Verzicht der städtebaulichen Fortentwicklung auf Flächen mit Eschböden nicht nur in der Gemeinde Berge die Siedlungsentwicklung übermäßig einschränken.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird u.a. die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet auf 30 % begrenzt und zudem an ökologische Bauweisen gebunden. Aufgrund der Aufstellung gem. § 13 a BauGB muss die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nicht berücksichtigt werden. Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich daher für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen ist das Plangebiet für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche gut geeignet. Aus städtebaulicher Sicht stellt sich der Planbereich als sinnvolle organische Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar.

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

Bei der überplanten Fläche handelt es sich größtenteils um eine sogenannte Außenbereichsinsel. Gemäß Urteil vom Bundesverwaltungsgericht BVerwG 4 CN 5.21 vom 25. April 2023 darf eine Außenbereichsfläche in einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB einbezogen werden,

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

wenn sie dem Siedlungszusammenhang zuzuordnen ist. Dies ist vorliegend der Fall.

Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird um die Übersendung einer beglaubigten Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert, gebeten.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Fürstenau ist der zentrale, bisher ackerbaulich genutzte Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Der östliche Teil ist bereits als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ dargestellt.

Damit wird der vorliegende B-Plan nur teilweise aus dem geltenden FNP entwickelt. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein B-Plan, der von den Darstellungen des FNPs abweicht, aufgestellt oder geändert werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. [Der FNP der Samtgemeinde Fürstenau soll nach Abschluss des B-Planverfahrens im Wege der Berichtigung an den aktuellen Stand der verbindlichen Bauleitplanung angepasst werden.](#)

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Berge-Mitte“ der Gemeinde Berge keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Umgebung liegenden Baudenkmale der Gruppe baulicher Anlagen „Tempelstraße Berge“ werden durch die Planungen im Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Durch die vorhandene Bebauung und Begrünung entstehen keine beeinträchtigenden Sichtbeziehungen zwischen den Baudenkmalen und dem Plangebiet. Gemäß eingereichter Planung gehen die vorgesehenen Bebauungen auch nicht über die Höhe der vorhandenen Bebauung hinaus.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Belange der Denkmalpflege sollen grundsätzlich beachtet werden.

Das im Ortskern wenig südlich der St. Servatius-Kirche gelegene Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen vor allem aus der Geschichte Berges enthalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten

Die Anregungen der Archäologischen Denkmalpflege werden beachtet. Seitens der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Herrn Friedrichs, wurde im August 2024, während der im Plangebiet laufenden Kampfmittelsondierungen, eine archäologische Inaugenscheinnahme durchgeführt. Dabei hat Herr Friedrichs keine archäologi-

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.

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

Auf die darüber hinaus zu beachtende gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Berge-Mitte“ keine Bedenken.

Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Ausführungen zum landwirtschaftlichen Immissionsschutz sind in der Begründung vom 19.02.24 in Kapitel 10.1 auf Seite 19 enthalten. Diesen kann gefolgt werden.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme „Entwässerung“

Es ist geplant, Flächen für ein allgemeines Wohngebiet und für den Gemeinbedarf in Berge-Mitte auszuweisen.

Laut der Begründung liegen im Plangebiet inhomogene Bodenverhältnisse mit einer schwachen Durchlässigkeit vor, sodass eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht im gesamten Plangebiet möglich ist.

Daher soll das anfallende Oberflächenwasser über die Kanalisation in den Dorfteich eingeleitet werden. Der Dorfteich wird in diesem Zuge zu einem RRB umgewandelt. Des Weiteren wird ein weiteres RRB erforderlich. Dieses soll u einem Nassbecken ausgestaltet werden, damit der Dorfteich und das RRB als

schen Spuren feststellen können.

Da dennoch archäologische Funde innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück 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.

Entsprechende Hinweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

ein kommunizierend verbundener Rückhalt agieren. Sollte beim Ausbau des zusätzlichen RRBs ein Grundwasseranschnitt erfolgen, ist neben dem Antrag nach § 10 WHG auch ein Antrag nach § 68 WHG zu stellen.

Es wird zudem im Fachbeitrag Umwelt erwähnt, dass eine stoffliche Behandlung des Oberflächenwassers erforderlich wird. Es wird im Weiteren auf die Wassertechnische Voruntersuchung verwiesen, die vom Büro Westerhaus im Jahr 2023 vorgenommen wurde. Diese wurde jedoch nicht mit eingereicht und ist für eine abschließende Stellungnahme noch nachzureichen.

Grundsätzlich werden Teillösungen vermisst, die zu einer Abflussminderung führen und den Wasserhaushalt positiv beeinflussen. Dazu zählt unter anderem eine Dachbegrünung. Diese lässt sich auch mit möglichen Photovoltaikvorhaben kombinieren und kann deren Wirkungsgrad erhöhen. Alternativ empfehlen wir Retentionsdächer, die eine verzögerte und gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser leisten und darüber hinaus den natürlichen Wasserkreislauf positiv beeinflussen. Eine Dachbegrünung / ein Retentionsdach ist im B-Plan festzusetzen.

Zudem eignen sich Zisternen zur Regenwasserspeicherung und anschließender Verwendung für die Gartenbewässerung. Des Weiteren sind Zuwegungen, Stellplätze und Auffahrten mit versickerungsfähigen Materialien wie z. B. Rasengittersteinen, großporigen Pflastersteinen mit breiten Fugen oder Schottersteinen, sowie einem wasserdurchlässigen Unterbau zu gestalten.

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der Wassertechnischen Voruntersuchung möglich.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse oder Genehmigungen sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.

Die Wassertechnischen Voruntersuchung¹ (WTU) soll der Unteren Wasserbehörde zugeleitet werden.

In der WTU wird festgestellt, dass die im Plangebiet anstehenden Böden als sehr schwach durchlässig zu bewerten sind. Da innerhalb des Plangebietes zudem inhomogene Bodenverhältnisse vorliegen, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht überall möglich und wird daher ausgeschlossen.

Das planbedingt zusätzlich anfallende Oberflächenwasser soll daher über eine in der neuen Erschließungsstraße zu erstellende Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten im Plangebiet kann die neue Regenwasserkanalisation nicht an das bestehende Netz in der Christian-Höveler-Straße angeschlossen werden, sondern soll über eine neue Leitung am Nordrand der Gemeinbedarfsfläche nach Osten abgeleitet werden. Im weiteren Verlauf, außerhalb des Plangebietes, soll der Anschluss an die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Tempelstraße und anschließend die Einleitung in den östlich gelegenen Dorfteich erfolgen. Dieser soll zu einem Regenwasserrückhaltebecken (RRB) ausgebaut und ertüchtigt werden. Darüber hinaus wird westlich des bestehenden Dorfteichs ein zusätzliches RRB erforderlich, dass als Nassbecken angelegt werden soll. Durch ein Kanalrohr DN 500 sollen dann beide RRB miteinander kommunizierend verbunden werden, so dass sich ein gleich hoher Wasserstand einstellt und volumentechnisch beide RRB als ein Gesamtbecken betrachtet werden können.

Gemäß der WTU wird zudem eine Regenwasserbehandlung erforderlich. Details hierzu werden abschließend im Genehmigungsverfahren für die RRB festgelegt.²

Damit wird die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sichergestellt. Weitere Details sind der WTU zu entnehmen, die Anlage des FBUs ist.

¹ Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung, B-Plan Nr. 20 „Berge-Mitte“, Bramsche, November 2023.

² ebenda S. 5.

Die Entscheidung über die erforderlichen bzw. geeigneten Festsetzungen, u.a. zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu Umwelt- und Naturschutzbelangen sowie zur Sicherstellung der schadlosen Ableitung des planbedingt anfallenden Oberflächenwassers trifft grundsätzlich die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit auf Basis der für das jeweilige Bauleitplanverfahren abwägungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden nach Ansicht der Gemeinde die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen berücksichtigt, so dass die schadlose Ableitung des planbedingt anfallenden Oberflächenwassers künftig gewährleistet werden kann. Für entsprechende Details wird auf die Wassertechnische Voruntersuchung verwiesen.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Berge-Mitte“ der Gemeinde Berge bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Berücksichtigung und Umsetzung der Ziele zur Nachverdichtung und Innenentwicklung von bestehenden Siedlungsbereichen mit dem Bebauungsplan Nr. 20 wird positiv zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus sind wichtige Elemente des Umwelt- und Naturschutzes in den Bebauungsplan Nr. 20 „Berge-Mitte“ aufzunehmen. Hierzu zählen neben dem bereits enthaltenen Verbot von Kies- und Schottergärten auch die Verpflichtung zu Dach- und Fassadenbegrünungen, die Anlage von Solardächern, die Minimierung der vollversiegelten Flächen (bspw. durch Verwendung von Rasengittersteinen für Parkplätze und Zufahrten), die Pflicht zu einer naturnahen Garten- und Grabengestaltung sowie die Vorgabe zu Regenwasserversickerung und -speicherung, z.B. in Mulden und Zisternen. Insbesondere die Anlage von Grün- und Solardächern auf Flachdächern, wie Garagen und Carports, ist vorzuschreiben.

Die Entscheidung über die erforderlichen bzw. geeigneten Festsetzungen, u.a. zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu Umwelt- und Naturschutzbelangen sowie zu örtlichen Bauvorschriften trifft grundsätzlich die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit auf Basis der für das jeweilige Bauleitplanverfahren abwägungsrelevanten öffentlichen und privaten Belange. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden nach Ansicht der Gemeinde hinreichende Festsetzungen zum Umwelt- und Naturschutz getroffen. Weitere Festsetzungen sind nicht geplant.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende B-Plan Nr. 20 als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufge-

Weiterhin wird nahegelegt, die unter Punkt

6.2 der Festsetzungen festgelegte Flächengröße im Sinne einer Förderung von Grünstrukturen in urbanen Räumen und auch im Vergleich mit weiteren aktuell aufgestellten Bebauungsplänen im Landkreis Osnabrück auf $\geq 400 \text{ m}^2$ festzusetzen.

stellt wird. Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und baulich vorgeprägten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Berge z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die Gemeinde folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung“. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen auf der „grünen Wiese“ soll das bestehende und bislang nicht genutzte Innenentwicklungspotenzial für Wohnen und sonstige wohnverträgliche Nutzungen entwickelt bzw. langfristig gesichert werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:

- Eine angemessene bauliche Nachverdichtung stärkt den Ortskern als Wohn-, Arbeits-, und Versorgungsbereich.
- Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Landschaft und trägt zum Erhalt des Außenbereiches auch als Naherholungsgebiet bei.
- Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert.

Da eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m^2 im Plangebiet entsteht, sind - entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - im Vergleich zur Bestandssituation zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

Die Festsetzung von zu erhaltenden Einzelbäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrüßt. In diesem Zusammenhang ist ein ausreichender Abstand der Bebauung zu gewährleisten und ggf. Schutzmaßnahmen im Rahmen der Baufeldräumung und Baumaßnahmen vorzusehen, um eine dauerhafte Schädigung der Gehölzstruktur auszuschließen.

Im Rahmen von künftigen Baumaßnahmen ist der Schutz der zur Erhaltung festgesetzten Bäume grundsätzlich zu berücksichtigen. Hierzu sind u.a. die relevanten allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (u.a. DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“). Ein diesbezüglicher Hin-

Der in den Umweltbericht integrierte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht berührt werden. Alle darin aufgeführten Maßnahmen sind als Bestandteil des Bebauungsplanes textlich festzusetzen und wie beschrieben einzuhalten bzw. umzusetzen.

Brandschutz

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

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

- Zugänglichkeit

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

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

- Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Neben der Erschließung von Schmutzwasser 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. Brandschutz-

weis ist bereits im B-Plan enthalten (Ziffer 10 der Hinweise). Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht zu diesem Schachverhalt im Rahmen der vorliegenden Planung nicht.

Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten relevanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bereits in den Festsetzungen (Ziffer 7) des vorliegenden B-Plans enthalten.

Ein weitergehender Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich für die vorliegende Bauleitplanung nicht.

Grundsätzlich sollen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke auch die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Löschwasserteiche etc.) hergestellt werden, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung sollen rechtzeitig mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt werden.

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

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

gesetz 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 305 - zu ermitteln.

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

- Löschwasserversorgung - unabhängig

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

Lässt sich die notwendige Löschwassermenge nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht.

- Löschwasserteiche (DIN 14210)
- 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. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Ge-

biet gesichert wird!

Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 13.03.2024:

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

Das im Ortskern wenig südlich der St. Servatius-Kirche gelegene Plangebiet ist flächig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen vor allem aus der Geschichte Berges enthalten 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).

Auf die darüber hinaus zu beachtende gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan hingewiesen.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover vom 04.04.2024:

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt.

Die Anregungen der Archäologischen Denkmalpflege werden beachtet.

Seitens der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Herrn Friedrichs, wurde im August 2024, während der im Plangebiet laufenden Kampfmittelsondierungen, eine archäologische Inaugenscheinnahme durchgeführt. Dabei hat Herr Friedrichs keine archäologischen Spuren feststellen können.

Da dennoch archäologische Funde innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück 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.

Entsprechende Hinweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den Ergebnissen der vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführten Luftbildauswertung besteht für das Plangebiet ein begründeter Kampfmittelverdacht vor und es besteht daher diesbezüglich

Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegsweirwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung,

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragerteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang:
Kampfmittelbeseitigung**

Betreff: Berge, B-Plan Nr. 20 „Berge-Mitte“

Handlungsbedarf.

Dementsprechend wurde eine Fachfirma mit einer Kampfmittelsondierung für das vorliegende Plangebiet beauftragt. Die durchgeführte Kampfmittelsondierung hat ergeben, dass keine Kampfmittel gefunden wurden und dass weitere Hinweise auf Kampfmittel nicht vorliegen. Mit Gefährdungen durch Kampfmittel ist daher aktuell nicht zu rechnen.

Die Fachfirma weist jedoch in ihrer Freigabebescheinigung darauf hin, *„dass trotz fachgerechter Untersuchung und Beiräumung nach dem aktuellen Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben nicht auszuschließen ist, dass sich auf den untersuchten Grundstücken weiterhin Kampfmittel befinden (s.g. Zufallsfunde). Bei jeglichem Verdacht des Antreffens von Kampfmitteln, sind die Bauarbeiten einzustellen, die gefährdeten Bereiche zu verlassen und die zuständige Polizeibehörde zu benachrichtigen.“³*

Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Die Freigabebescheinigung wird dem Fachbeitrag Umwelt als Anlage beigelegt.

³ BITEK Bergungsdienst GmbH, Freigabebescheinigung zur Kampfmittelsondierung im Gebiet des B-Plans Nr. 20, vom 18.09.2024

Antragsteller: Gemeinde Berge
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Sondierung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

NLStBV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsreich Osnabrück vom 22.04.2024:

Nordwestlich des Geltungsbereiches verläuft die von hier betreute Landesstraße 60 zwischen den Netzknotenpunkten 3312004 und 3312001, im Abschnitt Nr. 150 von ca. Station =+000 bis Abschnitt Nr. 160 ca. Station 0+050, in einer Entfernung von ca. 80 m, innerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 4 (1) NStrG.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Sichtdreiecke in der Einmündung zur L 60 sind dargestellt und auf deren bauliche Freihaltung wird in den „Nachrichtlichen Übernahmen“ hingewiesen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Ebenso wird auf die von den Landesstraßen ausgehenden Emissionen hingewiesen und darauf, dass aufgrund dieser Emissionen keine Entschädigungsansprüche gegenüber dem Träger der Straßenbaulast geltend gemacht werden können.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Diese Festsetzungen und Hinweise werden

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

von hier ausdrücklich begrüßt.

Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung werden in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht somit keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Jedoch bitte ich die Entwurfsplanung für den Einmündungsbereich L 60 / „Christian-Höveler-Straße“ mit meinem Hause abzustimmen.

Im Weiteren betrifft der Bebauungsplan das von hier betreute Straßennetz nicht.

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

men.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung soll entsprochen werden. Ein entsprechender Passus wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 08.04.2024:

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert 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 § 1 a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 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.

Das BBodSchG wäre im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, wenn Vorschriften des Bauplanungsrechts Einwirkungen auf den Boden nicht regeln würden (vgl. § 3 Abs. 1 BBodSchG). Da das Schutzgut Boden jedoch ausdrücklich zu den Umweltgütern zählt, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. § 1a BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind, findet das BBodSchG hier keine unmittelbare Anwendung.

Die Nachhaltigkeitsziele des sogenannten „Niedersächsischen Wegs“ sind der Gemeinde bekannt. Danach soll u.a. die Neuversiegelung von Flächen in Niedersachsen bis zum Jahr 2030 auf unter drei Hektar pro Tag und in den Folgejahren weiter auf Netto-Null bis spätestens zum Jahr 2050 reduziert werden. Diese Zielsetzung findet sich in § 1a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) wieder.

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

Dementsprechend geht die Gemeinde davon

aus, dass sie weiterhin Handlungsfähig ist im Sinne des Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 GG:

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

Die aus Artikel 28 GG abgeleitete kommunale Planungshoheit nutzen Samtgemeinde und Gemeinde auch bei der vorliegenden Bauleitplanung verantwortungsvoll und im Rahmen der Gesetze.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende B-Plan Nr. 20 als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt wird. Die Schaffung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in bereits erschlossenen und baulich vorgeprägten Ortsteilen entspricht den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Berge z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die Gemeinde folgt hier auch ihrem städteplanerischen Ziel „Innenentwicklung und Nachverdichtung“. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von neuen, bislang nicht erschlossenen Bauflächen auf der „grünen Wiese“ soll das bestehende und bislang nicht genutzte Innenentwicklungspotenzial für Wohnen und sonstige wohnverträgliche Nutzungen entwickelt bzw. langfristig gesichert werden. Diese Zielsetzung ist aus mehreren Gründen sinnvoll:

- Eine angemessene bauliche Nachverdichtung stärkt den Ortskern als Wohn-, Arbeits-, und Versorgungsbereich.
- Die Nutzung von baulich vorgeprägten und bereits verkehrlich erschlossenen Flächen: verringert den Verbrauch ökologisch wertvoller Flächen, schont Natur und Landschaft und trägt zum Erhalt des Außenbereiches auch als Naherholungsgebiet bei.
- Durch die bestehende Erschließung und Infrastruktur wird der sonst übliche Aufwand für neue Erschließungsanlagen deutlich verringert.

Da eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Plangebiet entsteht, sind -

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 versickerungsempfindlichen 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.

Hinweise

Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrund-

entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - im Vergleich zur Bestandssituation zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die natur-schutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden.

Bei den künftigen Baumaßnahmen im Plan-gebiet sind seitens der am Bau beteiligten Firmen grundsätzlich auch die gesetzlichen Vorgaben und allgemein anerkannten Regeln der Technik u.a. zum Schutz des Bodens zu beachten.

Ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich diesbezüglich jedoch für die vorliegende Bau-leitplanung nicht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-men.

Konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben

verhältnissen 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 noch weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 15.04.2024:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Berge-Mitte“ der Gemeinde Berge liegt südlich der Hauptstraße (L 60) und westlich der Tempelstraße und ist von bereits bebauten Flächen umgeben.

Der etwa 1,40 ha große Geltungsbereich ist teilweise bereits bebaut und Teilflächen werden landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der bisher ackerbaulich genutzte Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der östlich gelegene Teil als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans soll im Anschluss an das Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine genehmigungspflichtige Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist aufgrund des vorliegenden angewendeten beschleu-

nigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Der FNP ist lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Eine entsprechende Berichtigung soll nach Abschluss der vorliegenden Planung von der Samtgemeinde Fürstenau vorgenommen werden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück trifft für den Geltungsbereich keine landwirtschaftlich relevanten Festsetzungen.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Im Fachbeitrag Umwelt wird bei der Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden eine „Verringerung der Einträge von Dünger und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung“ als positive Wirkung auf dieses Schutzgut bewertet (Abschnitt 4.2: Tabelle S. 15-16).

Es ist zulässig, auf der Basis konkreter wissenschaftlichen Erkenntnisse bei ähnlichem oder gleichem Sachverhalt zu verallgemeinern. Dementsprechend kann zur Klärung der Frage der Herkunft von Nitrat und Pestiziden im Grundwasser u.a. auf Ergebnisse bundesweiter Untersuchungen zurückgegriffen werden. So ist z. B. dem Nitratbericht 2020 folgendes zu entnehmen:

Diese Aussagen erfolgen vom Planer verallgemeinernd ohne Untersuchungen bzw. Erhebungen zu der tatsächlichen Art und Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie zum tatsächlichen Einsatz von Produktionsmitteln wie Düngern und Pflanzenschutzmitteln.

„Die Ergebnisse zeigen, dass für die Bundesrepublik Deutschland insgesamt eine leichte Abnahme der Nitratgehalte im landwirtschaftlich beeinflussten Grundwasser zu verzeichnen ist. Die Abnahme der Nitratgehalte ist in einem stärkeren Ausmaß an den hoch belasteten Messstellen festzustellen. Insgesamt ist die Nitratbelastung jedoch weiterhin als zu hoch einzustufen. So zeigen die ergänzenden Ergebnisse des EUA-Messnetzes, dass die Gesamtsituation im Grundwasser der Bundesrepublik Deutschland unter Berücksichtigung aller Nutzungen (Landwirtschaft, Wald, Siedlung) abbildet, dass der Schwellenwert von 50 mg/l Nitrat noch an 17,3 % der Messstellen überschritten wird.

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung muss nicht pauschal zu „Einträgen“ von Dünger und Pflanzenschutzmitteln führen, da diese im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung bedarfsgerecht eingesetzt und so von den Pflanzen vollständig aufgenommen und verwertet bzw. abgebaut werden können. Zudem könnten die Flächen ja bereits jetzt, oder aber ggf. in Zukunft, im Rahmen des ökologischen Landbaus auch völlig ohne den Einsatz von „Pestiziden“ und mineralischen Düngemitteln bewirtschaftet werden.

Die Belastungsschwerpunkte mit Messstellen über 50 mg/l Nitrat treten dabei vor allem unter landwirtschaftlicher Flächennutzung auf. Werden nur landwirtschaftlich beeinflusste Messstellen betrachtet, so liegt der Anteil der Messstellen, die den Schwellenwert überschreiten bei 26,7 %. Unter den Nutzungen Siedlung und Wald machen hoch belastete Messstellen nur einen geringen Anteil aus.“⁴

Einer Studie des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) kann entnommen werden, dass Pestizide im Grundwasser überwiegend durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in der Landwirt-

⁴ Bundesministerien für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit sowie für Ernährung und Landwirtschaft: „Nitratbericht 2020“, Bonn 05/2020, Kapitel 3.1.6

schaft verursacht werden.⁵

Angesichts dieser Faktenlage kann daraus verallgemeinernd geschlossen werden, dass durch mineralische Düngemittel, insbesondere auch durch Stickstoffdünger, die im Rahmen der Landbewirtschaftung eingesetzt werden, sich die Nitratbelastung im Grundwasser deutlich erhöht. Dies gilt gleichermaßen für alle landwirtschaftlichen Nutzflächen die mit entsprechenden Düngemitteln gedüngt werden.

Gleiches lässt sich auch für Pestizide im Grundwasser ableiten, sofern sie in Pflanzenschutzmitteln enthalten sind, die von der Landwirtschaft eingesetzt werden.

Da Teilflächen des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin landwirtschaftlich konventionell als Acker genutzt würden, bliebe aufgrund des zu erwartenden landwirtschaftlichen Dünger- und Pestizideinsatzes die hierdurch verursachten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora und Fauna hoch.

Die von der Landwirtschaftskammer kritisierte Aussage im Fachbeitrag Umwelt (FBU) ist daher weder pauschal noch unbegründet.

Die geplante Folgenutzung geht durch Bodenabtrag, Versiegelung u.ä. mit wesentlich gravierenderen Eingriffen einher. Vor diesem Hintergrund, aber auch im Hinblick auf die zunehmende Flächenversiegelung, sind die o.g. Aussagen unverhältnismäßig.

Aus den genannten Gründen sind die o.g. Aussagen im Umweltbericht zu streichen. Sollen sie bestehen bleiben, erwarten wir konkrete Belege und Berechnungen zu Art und Menge der auf den Geltungsbereich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen eingesetzten Pflanzenschutz- und Düngemitteln, sowie Bilanzen, welche belegen, dass deren Einsatz hier nicht im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfolgt ist, und es so zu Überschüssen und dadurch bedingten Einträgen in Boden und Grundwasser gekommen ist.

Zum Schutzgut Boden werden im FBU z. B. folgende Umweltauswirkungen als erheblich negativ aufgeführt:

- Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.
- Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung

Als wenig erheblich aber positiv wird aufgeführt:

- Verringerung der Einträge von Düngern und Pestiziden aufgrund Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt dabei unter Berücksichtigung der bisherigen sowie der geplanten

⁵ DVGW-Forschungsvorhaben W 1/02/05 „Befunde von Pflanzenschutzmitteln in Grund- und Oberflächenwässern und deren Eintragspfade - Bedeutung für die Wasserwirtschaft und das Zulassungsverfahren -“, Karlsruhe, 12/2006, Kapitel 4.4

künftigen Nutzungen im Plangebiet und basiert im wesentlichen auf vorhandenen wissenschaftlichen Erkenntnissen und Tatsachen.

Es liegen hinreichende wissenschaftliche Erkenntnisse dafür vor, dass durch Abtrag, Auftrag, Verdichtung und Durchmischung die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt werden. Das gleiche gilt auch für die Tatsache, dass durch Überbauung Bodenflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als Nutzfläche für die Land- und Forstwirtschaft dauerhaft verloren geht.

Das gleiche gilt jedoch auch für die Tatsachen, dass durch Düngung und Pestizideinsatz im Zuge der konventionellen Landwirtschaft u.a. die Böden stark gedüngt werden, das Grundwasser mit Nitrat belastet und die biologische Vielfalt (Stichwort Artensterben) verringert wird. Am Beispiel von Stickstoffdünger ist leider z.B. folgendes festzustellen:

„Die anthropogene Emission von reaktivem Stickstoff (Nr) liegt heute bereits weit über der Belastbarkeitsgrenze der Erde. Der Mensch hat den natürlichen globalen Stickstoffkreislauf mit zusätzlichen jährlichen Einträgen von 210 Millionen Tonnen Nr verdoppelt. Diese stammen zu ca. 60 Prozent (ca. 120 Millionen Tonnen Nr) aus Dünger (Mineraldünger, Wirtschaftsdünger) und ca. 40 Prozent aus Verbrennungsprozessen. Der Kunstdünger wird überwiegend ineffizient eingesetzt (über 50 Prozent werden nicht von Pflanzen aufgenommen). In den EU27-Mitgliedstaaten werden rund 4,5 Millionen Tonnen als Stickstoffüberschuss in Gewässer (Grundwasser, Binnengewässer, Meere) entlassen (2014 allein in Deutschland 0,5 Millionen Tonnen Nr) und erzeugen dort Eutrophierung, Massenwachstum teils giftiger Algen und Sauerstoffarmut mit „Todeszonen“ in Seen und Meeren (...). Damit gehen erhebliche Bedrohungen, in Teilen sogar der vollständige Verlust von Biodiversität einher. Die deutsche Landwirtschaft verfehlt ihre Nr-Reduktionsziele (Biodiversitätsstrategie der Bundesregierung: 80 Kilogramm pro Hektar bis 2010) immer noch massiv (um über 20 Kilogramm pro Hektar) und belastet das Grundwasser vielerorts mit zu hohen, gesundheitsschädlichen Nitratwerten.“⁶

Das Plangebiet wurde bislang anteilig konventionell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Hierzu gehörten bislang auch ein

⁶ Leopoldina Nationale Akademie der Wissenschaften: „Globale Biodiversität in der Krise - Was können Deutschland und die EU dagegen tun?“ - Dokumentationsband -, Halle (Saale), Mai 2020, Kapitel 7.7

	entsprechender Einsatz von Wirtschafts- und Mineraldüngern und Pestiziden. Demnach ist das Ausbleiben von Düngung und Pestizideinsatzes u. a. für den Boden und das Grundwasser durchaus als positiv zu werten. Angesichts der vorstehenden Ausführungen wird die Bewertung des Wegfalls von Düngung und Pestizideinsatz als positive Umweltauswirkung auf den Boden nachvollziehbar dargelegt. Die entsprechenden Textpassagen in den Planunterlagen werden daher unverändert beibehalten. Das Ausbleiben von Düngung und Pestizideinsatz hebt jedoch die Tatsache nicht auf, dass durch Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen wertvolle Bewirtschaftungsflächen für die Landwirtschaft dauerhaft verloren gehen. Der Wegfall von Düngung und Pestizideinsatz führt auch nicht zu einer Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden. Es geht nicht darum, die Landwirte und die Landwirtschaft pauschal zu verurteilen.
Gemäß des Fachbeitrags Umwelt werden keine Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen benötigt.	Da vorliegend eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Plangebiet entsteht (hier: 4.831 m²), sind - entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB - die geplanten Nutzungsänderungen und Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in Natur und Landschaft zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss nicht berücksichtigt werden, ein ökologischer Ausgleich ist nicht erforderlich.
Unter den o. g. Voraussetzungen, die Formulierungen im Fachbeitrag Umwelt betreffend, werden landwirtschaftliche Belange durch den Bebauungsplan Nr. 20 „Berge-Mitte“ der Gemeinde Berge nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung nur bei Beachtung dieser o.g. Aspekte keine weiteren Bedenken.	Hierzu wird auf die vorstehende Abwägung verwiesen. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<u>Polizeiinspektion Osnabrück, Sachgebiet Verkehr vom 13.03.2024:</u>	
Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wie aus den Unterlagen zu entnehmen ist, soll die neue Wohnsiedlung vermutlich als	Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin von den bestehenden Ge-

„Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen werden.

meindestraßen aus. Zur inneren Erschließung des geplanten Wohngebietes wird eine neue Erschließungsstraße erforderlich. Aufgrund der tlw. unzureichenden Ausbauzustandes müssen die bestehenden Gemeindestraßen ausgebaut werden. Dies wird planungsrechtlich durch Festsetzung der Verkehrsflächen in der erforderlichen Dimensionierung vorbereitet.

Die Dimensionierung wurde in Anlehnung an die „Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen - RAST 06“ vorgenommen. Die Straßen erhalten eine Breite, die die typischen Standardbegegnungsfälle berücksichtigt. Die Straßenflächen sollen ferner so gestaltet werden, dass multifunktionale Flächen entstehen, die nicht nur dem Verkehr dienen, sondern als öffentlicher Raum für soziale Aktivitäten genutzt werden können.

Damit kein unnötiger Parkdruck entsteht, sollte an eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen im öffentlichen Verkehrsraum gedacht werden.

Bei künftigen Bauvorhaben sind entsprechend der geplanten Nutzungen auf den privaten Grundstücksflächen entsprechend den Vorgaben der NBauO die erforderlichen Stellplätze einzurichten. Verkehrsbewegungen im Zusammenhang mit den Gemeinbedarfsnutzungen sollen dabei so gesteuert werden, dass Beeinträchtigungen der Anlieger minimiert werden. Die Kinder sollen möglichst zu Fuß oder per Fahrrad in die Betreuungseinrichtung gebracht werden, Ausreichende KFZ-Stellplätze mit Möglichkeiten für zügige und störungsarme An- und Abfahrt sollen eingerichtet werden.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück
- Emsland - Grafschaft Bentheim vom
22.04.2024:

Die IHK trägt bezüglich der o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Allerdings wird durch die vorgelegte Planung ein Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen vorbereitet. Ein Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die geplante Wohnbebauung für den bestehenden Gewerbebetrieb, Auto Ricker, Inh. Christoph Ricker, keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben.

Das Autohaus Ricker, Rübbelhauk 1, liegt planungsrechtlich in einem Innenbereich (§ 34 BauGB). Dabei ist der Gewerbebetrieb nahezu vollständig von Wohnhäusern umgeben, deren Schutzanspruch heute schon grundsätzlich auch hinsichtlich von Gewerbelärmeinwirkungen zu wahren ist. Ein Nachtbetrieb erfolgt im Gewerbebetrieb Ricker nicht und der Werkstattbetrieb erfolgt in einer geschlossenen Halle.

Lärmkonflikte zwischen der umgebenen Wohnbebauung und dem Gewerbebetrieb sind bislang nicht bekannt geworden.

Dazu im Einzelnen wie folgt: nördlich des

neuen Plangebietes liegt der bestehende Gewerbebetrieb Auto Ricker. Durch die Planung wird ein Heranrücken von Wohnbebauung an die bestehende gewerbliche Nutzung vorbereitet. Durch die geplante Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten in der räumlichen Nähe zu gewerblichen Bauflächen bleibt zu befürchten, dass, durch das Heranrücken der geplanten Wohnbebauung an das Unternehmen, dieses in seinen künftigen Erweiterungsplänen eingeschränkt werden kann. Durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen kommt es im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung. Als gewachsener Betrieb genießt das Unternehmen Bestandsschutz. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Zur Herstellung von Planungssicherheit und zur Vermeidung von Einschränkungen für das Unternehmen durch den Immissionschutz regen wir die Erstellung einer schalltechnischen Beurteilung an. Sollte sich dabei zeigen, dass sich durch die geplante Wohngebietsausweisung für den Bestandsbetrieb Einschränkungen ergeben, sind die Planungen anzupassen bzw. sind Maßnahmen (u.a. bauliche Vorrichtungen zum Lärmschutz, Bauvorschriften bei der Geschossigkeit) zu Lasten der geplanten Wohnnutzungen festzulegen.

Zur frühzeitigen Konfliktvermeidung empfehlen wir die Einbindung des betroffenen Unternehmens in die weiteren Planungsprozesse. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 22.04.2024:

Die Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15

Angesichts des bisherigen Emissionsverhaltens des Gewerbebetriebes sind auch im vorliegenden Plangebiet keine diesbezüglichen Auswirkungen zu erwarten, die als erheblich einzustufen wären.

Mit erheblichen planbedingten zusätzlichen Einschränkungen für den Gewerbebetrieb ist insgesamt nicht zu rechnen, es ist vielmehr ein verträgliches Nebeneinander zu erwarten.

Weder seitens des Gewerbebetriebes selbst noch seitens der Handwerkskammer Osnabrück wurden diesbezüglich Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.

Angesichts dieser Sachlage wird auf die Erstellung eines Lärmgutachtens weiterhin verzichtet.

Im Bedarfsfall soll die Vodafone GmbH rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Vodafone West GmbH, Düsseldorf vom 27.06.2024:

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „**Berge-Mitte**“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 16.04.2024:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzei-

Die Deutsche Telekom Technik GmbH soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

gen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserverband Bersenbrück vom 04.04.2024:

Im Bereich der Gemeinde Berge ist der Wasserverband Bersenbrück für die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung örtlich zuständig.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die **Trinkwasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Das Plangebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes Bersenbrück angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im ausgewiesenen Gebiet verlaufen bereits mehrere Trinkwasserleitungen. Unter anderem befindet sich dort auch die Hauptschlussleitung der Gemeindeverwaltung. Die Lage der Leitungen entnehmen Sie bitte dem anliegenden Bestandsplan.

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

Innerhalb des Plangebietes muss noch eine Trinkwasserleitung verlegt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Neuverlegung ist aufgrund des Alters ebenfalls eine Sanierung der Trinkwasserleitungen PVC 100 in den Straßen „Christian-Höveler-Straße“ sowie „Rübbelhauk“ vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich einer Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von max. 24 m³/h bei einem Ver-

Grundsätzlich sollen nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke auch die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Hydranten, Zisternen, Lösch-

sorgungsdruck 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.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung: Die Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung kann gem. Punkt 12 der Begründung erfolgen. Bei der Erstellung der Wassertechnischen Voruntersuchung (WTU) wurde die Abteilung „Technik Abwasser“ bereits beteiligt.

Ich bitte Sie, die Abteilungen „Technik Wasser“ (Frau Beinke, Tel. 05439/9406-641) und „Technik Abwasser“ (Herrn Lohbeck, Tel. 05439/9406-56) unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Seitens des Wasserverbandes bestehen somit, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und in dessen Umgebung vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Ich bitte Sie, den Wasserverband unbedingt beim weiteren Planverfahren zu beteiligen und nach Inkrafttreten dem Wasserverband eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und die **Abwägungsunterlagen** zur Verfügung zu stellen.

PRIVATE EINGABEN:

Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner regt an, dass nördlich der Gemeindeverwaltung und in optischer Verlängerung zu den bestehenden Wegen in Richtung „Dorfteich“ ein Fußweg zum neuen Baugebiet eingeplant wird, damit auch die

wasserteiche etc.) hergestellt werden, damit ein ordnungsgemäßer Brandschutz gewährleistet werden kann.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes werden u.a. die Bestimmungen der vom DVGW herausgegebenen Arbeitsblätter W 331 und W 405 berücksichtigt. Notwendige Ausstattungen der leitungsabhängigen und -unabhängigen Löschwasserversorgung sollen rechtzeitig mit dem Wasserverband Bersenbrück und dem Ortsbrandmeister sowie der Hauptamtlichen Brandschau abgestimmt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Wasserverband Bersenbrück soll rechtzeitig zusammen mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Plangebietes ist kein gesonderter Fußweg ausgewiesen und nach Ansicht der politischen Gremien auch nicht erforderlich.

Die bestehenden und geplanten Verkehrsflächen können auch von Radfahrern und Fuß-

fußläufigen Verbindungen im Ort erweitert werden.

Ein Einwohner erkundigt sich dahingehend, wann in dem Bereich gebaut werden kann? Ein zeitlicher Horizont kann hier nicht abschließend genannt werden, da nach dem Beteiligungsverfahren die notwendigen Abwägungsunterlagen durch das Planungsbüro erstellt und der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt werden müssen. Intern gibt es einen zeitlichen Horizont, der aber noch nicht bestätigt werden kann. Die Mitglieder sind sich aber einig, dass es nicht am Willen des Rates scheitern wird, so Bürgermeister Gappel.

Ein Einwohner erkundigt sich, wie viele Wohnbaugrundstücke nun ausgewiesen werden sollen? Je nach Grundstücksgröße sollen 8 - 10 Grundstücke veräußert werden, so Bürgermeister Gappel.

Ein Einwohner teilt mit, dass er aufgrund des hohen Grundwasserstandes sowie des Oberflächenwassers bereits jetzt seinen Keller täglich auspumpen muss. In der Planung sollte auch eine Entlastung für die Anliegerinnen und Anlieger der „Tempelstraße“ erfolgen. Wie bereits erläutert, so Bürgermeister Gappel, soll das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser eine Regenrückhaltung im Bereich des Dorfteiches eingeleitet werden. Ferner wird durch die Erschließung die bestehende (wasserdurchlässige) Bodenschicht durchbrochen und es sollte zu einer Besserung kommen.

Beigeordneter Brandt stimmt den Argumentationen zu, da beim Straßenbau die Bodenschicht durchtrennt und durch die Einleitung in das Regenrückhaltebecken eine Entlastung für den Bereich erfolgen sollte.

gängern genutzt werden. In der Gemeinbedarfsfläche könnte künftig, bei einem konkreten Bedarf, als Nebenanlage auch eine Fußwegverbindung zwischen der geplanten neuen inneren Erschließungsstraße und der Tempelstraße hergestellt werden. Ferner besteht unmittelbar nördlich der Nordgrenze des Plangebietes auf dem Flurstück 383/1 eine Fußwegverbindung zwischen der Straße „Rübbelhauk“ und der Tempelstraße.

Sobald der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und anschließend öffentlich bekannt gemacht wurde ist er rechtskräftig. Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans sind dann die entsprechenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen zulässig. Abweichend hiervon sind Vorhaben auch schon während der Planaufstellung zulässig sofern die Bedingungen gem. § 33 BauGB erfüllt sind.

Innerhalb des festgesetzten Wohngebietes (WA) sind bis zu 10 Wohnbaugrundstücke angedacht. Die Anzahl der Wohnbaugrundstücke, Mindest- oder Höchstgrundstücksgrößen werden durch den vorliegenden B-Plan jedoch nicht festgesetzt.

In der Wassertechnischen Voruntersuchung⁷ (WTU) wird festgestellt, dass die im Plangebiet anstehenden Böden als sehr schwach durchlässig zu bewerten sind. Da innerhalb des Plangebietes zudem inhomogene Bodenverhältnisse vorliegen, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht überall möglich und wird daher ausgeschlossen.

Das planbedingt zusätzlich anfallende Oberflächenwasser soll daher über eine in der neuen Erschließungsstraße zu erstellende Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten im Plangebiet kann die neue Regenwasserkanalisation nicht an das bestehende Netz in der Christian-Höveler-Straße angeschlossen werden, sondern soll über eine neue Leitung am Nordrand der Gemeinbedarfsfläche nach Osten abgeleitet werden. Im weite-

⁷ Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung, B-Plan Nr. 20 „Berge-Mitte“, Bramsche, November 2023.

ren Verlauf, außerhalb des Plangebietes, soll der Anschluss an die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Tempelstraße und anschließend die Einleitung in den östlich gelegenen Dorfteich erfolgen. Dieser soll zu einem Regenwasserrückhaltebecken (RRB) ausgebaut und ertüchtigt werden. Darüber hinaus wird westlich des bestehenden Dorfteichs ein zusätzliches RRB erforderlich, dass als Nassbecken angelegt werden soll. Durch ein Kanalrohr DN 500 sollen dann beide RRB miteinander kommunizierend verbunden werden, so dass sich ein gleich hoher Wasserstand einstellt und volumentechnisch beide RRB als ein Gesamtbecken betrachtet werden können.

Gemäß der WTU wird zudem eine Regenwasserbehandlung erforderlich. Details hierzu werden abschließend im Genehmigungsverfahren für die RRB festgelegt.⁸

Damit wird die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sichergestellt. Weitere Details sind der WTU zu entnehmen, die Anlage des FBUs ist.

Ein Einwohner merkt an, dass der nördliche Bereich „Rübbelhauk“ und der bestehende Fußweg mit aufgenommen werden sollte, da bei Starkregenereignissen das Wasser oft auf den Bereich des Bebauungsplanes sowie die Grundstücke an der „Tempelstraße“ einwirkt.

Hierzu gilt die vorstehende Abwägung.

Ein Einwohner fragt an, ob es schon verkehrsrechtliche Regelungen für die im Bebauungsplan aufgenommenen Straßen gäbe?

Bürgermeister Gappel teilt mit, dass die verkehrsbehördlichen Regelungen nicht Bestandteil der Bauleitplanung sind und diese erst im späteren Verfahren festgelegt werden.

Konkrete verkehrsrechtliche Regelungen erfolgen der Bauleitplanung nachfolgend in einem eigenständigen Verfahren.

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

Ein Einwohner merkt an, dass die „Tempelstraße“ bereits jetzt sehr eng für Fußgänger sei und die Verkehrsführung überdacht oder gegebenenfalls weitere verkehrsberuhigende Elemente eingebaut werden sollen.

Die „Tempelstraße“ ist bereits seit Jahren ausgebaut und die verengte Straßenführung sei schon lange vorhanden, so dass die Nutzerinnen und Nutzer sich im Straßenverkehr den Gegebenheiten und örtlichen Verhältnissen (Geschwindigkeit etc.) anzupassen ha-

Ein Eingriff in den Ausbauzustand der Tempelstraße ist weder geplant noch erforderlich. Die relative Enge der Straße wirkt u.a. verkehrsberuhigend, ohne dabei die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu gefährden oder den Verkehrsfluss erheblich zu behindern.

⁸ ebenda S. 5.

ben, so Bürgermeister Gappel.

Ein Einwohner stellt in Bezug auf die Verkehrsführung und den Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung den Standort in Frage und merkt an, ob dies auch wohlüberlegt worden sei.

Diesbezüglich, so Bürgermeister Gappel, müsse man sich die vorhandenen Gegebenheiten ansehen und das Beste daraus machen. In der Gemeindeverwaltung seien bereits jetzt Betreuungseinrichtungen vorhanden und der An- und Abfahrtsverkehr auch nur zu den Stoßzeiten vorhanden. Im Vergleich zu Städten oder anderen Kommunen, die weniger Platzangebote (durch enge Bebauung oder aber keine Parkplätze) haben, sei dies eine gute Entwicklungsmöglichkeit.

Die Ergebnisse der städtebaulichen Eignungsprüfung zum vorliegenden Plangebiet lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Vorteile:

- Das bereits tlw. bebaute und baulich vorgeprägte Areal liegt im Ortskern von Berge und eignet sich hervorragend für die von Seiten der Raumordnung und des BauGB erwünschte städtebauliche Innenentwicklung.
- Das Areal liegt in einer sehr guten Zeit-Wege-Distanz zu zentralen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen und ist verkehrstechnisch gut erreichbar (Stichwort „Stadt der kurzen Wege“).
- Das Plangebiet ist weitgehend erschlossen. Erforderlich wird eine neue innere Erschließungsstraße sowie ein angemessener Ausbau angrenzender bestehender Gemeindestraßen.
- Mit der geplanten Innenentwicklung können dringend benötigte Baugrundstücke für weitere Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen kurzfristig bereitgestellt werden.
- Das Gebiet ist hinsichtlich der zu beachtenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB und des zu berücksichtigenden Konfliktpotentials als Bereich einzustufen, der die gewünschte bauleitplanerische Entwicklung zulässt. Potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten Baugebietsnutzung können vermieden bzw. bewältigt werden. Erhebliche negative Auswirkungen lassen sich durch entsprechende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen auf ein nicht oder wenig erhebliches Maß verringern.
- Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Nachteile, Einschränkungen:

- Das Plangebiet ist bislang nur tlw. bebaut und wurde überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Mit der geplanten baulichen Nutzung geht landwirtschaftliche Fläche sowie eine innerörtliche Freifläche verloren.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Notwendigkeit zur Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen insbesondere damit zu begründen, dass ein größerer Pool an zusammenhängenden Bauflächen benötigt wird. Hierzu stehen in der Gemeinde Berge keine besser geeigneten Brachflächen zur Verfügung. Ferner wird mit der vorliegenden Planung das Innenentwicklungspotenzial der Gemeinde Berge genutzt und damit u.a. auch dem Planungsziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen.

Nach Ansicht der Gemeinde überwiegen die positiven Standortkriterien damit deutlich die Nachteile.

Darüber hinaus sind keine Anregungen oder Bedenken weder von öffentlicher noch von privater Seite vorgebracht worden.