1 Abwägung der Anregungen nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB)

Eingabe:

Rat der Gemeinde Berge:

Landkreis Osnabrück vom 29.10.2018:

Regional- und Bauleitplanung

Die Einstufung als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nachvollziehbar.

Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (vgl. Seite 6 der Begründung). Hierzu benötige ich unmittelbar nach Abschluss des Bauverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertiggestellt sind, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (Vergleiche: OVG NRW, Urteil vom 15.02.2012 - 10 D 46/10.NE). In diesem Zusammenhang möchte ich noch mal ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich bei einer solchen Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen um eine „unbestimmte (Höhen-) Festsetzung handelt. Der Bebauungsplan würde somit - laut geltender Rechtsprechung - an einem materiellen Fehler leiden, der bei Überprüfung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt. In diesem Zusammenhang bitte ich die planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 3 und Nr. 4 zu überprüfen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine zwingende Forderung, den Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB unmittelbar nach Abschluss des Bauverfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen lässt sich aus § 13a BauGB nicht ableiten. Auch in der einschlägigen Kommentierung und Rechtsprechung sind hierzu keine verbindlichen zeitlichen Vorgaben zu finden.

Die Gemeinde Berge wird jedoch dennoch - aus Gründen der Planklarheit - die Samtgemeinde Fürstenau darum bitten, den FNP zeitnah im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Gemeinde Berge ist das zitierte Urteil des OVG NRW bekannt. Der entschiedene Fall kann jedoch nicht als Grundsatzentscheidung angesehen werden, da es dort um einen konkreten Einzelfall in NRW ging und diese Entscheidung nicht allgemein auf Inhalte eines Bebauungsplanes übertragen werden kann. Die Gemeinde hat mit dem im Plan enthaltenen Höhenbezugspunkt (Oberkante Mitte der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße) seit Jahrzehnten gute Erfahrungen gemacht. Bislang gab es hinsichtlich dieses Bezugspunktes bei der baulichen Realisierung der Wohngebiete keine Probleme, da sich, auch bei einer unfertigen Erschließungsstraße, der Bezugspunkt i.d.R. durch Hinzurechnung der noch fehlenden Straßendecke ohne größere Probleme ermitteln lässt.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb des Änderungsbereichs mit der Straße „Am Tempelskamp“ bereits ein Teilstück der geplanten Erschließungsstraßen ausgebaut ist und damit - auch im Sinne des NRW-Urteils - hinreichend bestimmte Höhenbezugspunkte bestehen bzw. ableiten lassen.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass zu jedem

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes Mischgebiete eine Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe aufzeigen sollen und dass keine der Nutzungsart ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen soll.

Mit dem Anschluss des geplanten Mischgebietes an das benachbarte Mischgebiet im Osten und den auf Seite 7 dargelegten Ausführungen, wird m. E. den Anforderungen zur (Neu-)Ausweisung von Mischgebieten entsprochen.

Plangebiet i.d.R. einen Erschließungsplan mit konkreten Höhenangaben, u.a. zu Schachtdeckelhöhen in den geplanten Verkehrsflächen, erstellt wird.

Da die Schachtdeckelhöhen innerhalb der Verkehrsflächen identisch mit der Oberkante der fertigen Straße sind, liegen somit eindeutige Höhenbezugspunkte vor.

Dieser Erschließungsplan soll den Bauherren zur Verfügung gestellt werden.

Der bisherige Höhenbezugspunkt wird daher unverändert beibehalten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Angesichts der im Änderungsbereich geringen Nachfrage nach reinen Gewerbegrundstücken hat die Gemeinde Berge sich dazu entschlossen, den Anteil der Mischgebietsflächen auf den gesamten Änderungsbereich auszuweiten, um damit eine multifunktionale gemischtwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes zu fördern. Aus diesem Grund wird der Änderungsbereich insgesamt als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Festsetzung des MI gründet insbesondere auf folgenden Überlegungen:

- Die allgemein üblich gewordene Trennung von Arbeits- und Wohnstätten bedingt oftmals Verkehrsprobleme durch die zu überbrückenden Distanzen zwischen Wohn- und Arbeitsstätten. Außerdem hat die in MI typische Vermischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe städtebauliche Vorteile gegenüber Monostrukturen. Einerseits wird die ökonomisch und ökologisch sinnvolle Nahversorgung der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und Gütern gefördert, die andererseits mit einer Belebung der Orte bzw. Ortsteile einhergeht.
- Mit der Ausweisung eines MI möchte die Gemeinde sich darüber hinaus die Option offen halten, auf heute nicht absehbare zukünftige demographische und wirtschaftliche Entwicklungen zu reagieren. Nach Rist ist die Festsetzung von MI 'nicht auf Bestandsgebiete beschränkt', sondern die Gemeinde kann sich bei Bedarf „im Rahmen ihres Planungsermessens auch für die Neufestsetzung solcher Gebiete entscheiden, solange eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet gewahrt

bleibt.“¹

Die Gemeinde Berge hat sich im Rahmen ihrer nach Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes zukommenden Planungshoheit gezielt dazu entschlossen, im Änderungsbereich ein MI auszuweisen. Diese planerische Entscheidung wurde auf der Basis umfangreicher Überlegungen zur städtebaulichen Fortentwicklung getroffen.

Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz Kap. 7.2, Seite 10 in der Begründung vom 10.08.2018 und der E-Mail von Herrn Bernhold, LWK Niedersachsen vom 29.07.2017 kann gefolgt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ der Gemeinde Berge keine Bedenken.

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

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Untere Wasserbehörde

Für die Erschließung und für die Oberflächenentwässerung des Gemeindegebietes Berge Ortskern-Mitte wurde von hier der Samtgemeinde Fürstenau folgende wasserbehördliche Erlaubnis und Genehmigungen mit dem Bescheid vom 27.02.1980 - 7.67.30.15.07.96 - erteilt:

Die Hinweise zu bereits bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen und Genehmigungen wird zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

1. Erlaubnis zur Einleitung von bis zu 100 l/s Oberflächenwasser aus dem Regenrückhaltebecken in das Gewässer „Ableiter 2“ auf dem Flurstück 5, Flur 5, Gemarkung Berge
2. Genehmigung zum Ausbau der Regenwasserkanäle im Ortskern Berge sowie Bau eines Regenrückhaltebeckens mit Sandfang und Ölsperre, einschließlich Drosselbauwerk
3. Genehmigung zum Bau des Gewässers „Ableiter 2“, von Stat. 0+00 bis Stat. 2+15, vom Regenrückhaltebecken bis zum Wehdemühlenbach, ein Gewässer

¹vgl. Rist, Hansjörg: Baunutzungsverordnung 1990; Stuttgart, Berlin, Köln, 1990

2. Ordnung.

Gemäß den Festsetzungen des v. g. B-Planes soll das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über Regenwasserkanalisation in den genehmigten Regenwasserkanal in der Lingener Straße abgeleitet werden. Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Einzelgrundstücke soll über dezentrale, private Versickerungseinrichtungen auf den Grundstücken in das Grundwasser versickern.

Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers auf den Grundstücksflächen im o. g. B-Plangebiet sind die Vorgaben des ATV-DWA-Regelwerkes „A 138“ zu beachten.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser auf den privaten Grundstücken ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern vor Beginn der Benutzung eine Erlaubnis gemäß § 10 WHG beim Landkreis Osnabrück - untere Wasserbehörde - zu beantragen.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme von der Wirtschaftsförderung und vom Brandschutz 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.

Um Übersendung einer Ausfertigung der o.a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB gebeten.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück vom 29.10.2018:

Gegen Ihre o.a. Bauleitplanung werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück

Nach der Wassertechnischen Voruntersuchung² soll das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über eine entsprechende Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Diese wird in gleicher Trasse wie die Schmutzwasserkanäle verlegt und ebenfalls zur Lingener Straße geführt. Durch die im B-Plan ausgewiesene Verkehrsfläche bzw. Grünfläche „Parkanlage“ wird die erforderliche Leitungsanbindung zur Lingener Straße sichergestellt.

Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Einzelgrundstücke wird versickert (siehe Punkt 3.2 der Wassertechnischen Voruntersuchung).

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 96 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet sind. Die einschlägigen technischen Regelwerke (u.a. DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt A 138, Merkblatt M 153) und wasserrechtlichen Bestimmungen (u.a. Erlaubnis gem. §§ 8-10 WHG) sollen dabei grundsätzlich beachtet werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von

² Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 `Gewerbegebiet Lingener Straße` Gemeinde Berge“, Bramsche, Juli 2018

keine Einwendungen erhoben.

Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die von hier betreute Landesstraße 102 und im Süden an die ebenfalls von hier betreute Landesstraße 60 an. Beide Landesstraßen verlaufen hier außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes, mit dem Ziel, die Art der baulichen Nutzung von Gewerbe- in Mischgebiete zu ändern, erkläre ich mich einverstanden.

Mit der Festsetzung der Baubegrenzungslinie und somit mit der teilweisen Unterschreitung der Bauverbotszone entlang der Landesstraße 102 erkläre ich mich, u. a. aufgrund der bereits vorhandenen Besc hilderung mit der Ortseingangstafel, ebenfalls einverstanden.

Die Festsetzung der Bereiche Ein- und Ausfahrt entlang der Landesstraße 60 und der Landesstraße 102 werden von hier aus begrüßt. Mit den Hinweisen der von der Landesstraße 60 und 102 ausgehenden Emissionen erkläre ich mich einverstanden.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren. Insbesondere bitte ich nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover vom 25.10.2018:

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Danach ist mit einer erhöhten Erdfallgefahr nicht zu rechnen.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsgebiet setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen
vom 09.10.2018:**

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planunterlage ist von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt worden. Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung auf dem Bebauungsplan ist von dem Planverfasser einzuholen.

**LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Hameln - Hannover,
Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom
26.09.2018:**

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseiti-

konkrete Baugrunduntersuchungen bleiben der nachfolgenden Realisierungsphase vorbehalten.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nach dem RdErl. erforderliche Bescheinigung zur verwendeten Planunterlage, der sogenannte „Richtigkeitsvermerk“, wird für die Endfassungen der Planunterlagen bei dem beauftragten öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eingeholt.

Der Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 26.09.2018 lag eine „Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung“ bei. Darin wurde eine

gungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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

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

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

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 02.11.2018:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Umwandlung von eingeschränkter Gewerbegebiets- in Mischgebietsfläche) keine Bedenken vor.

Luftbilddauswertung für das Plangebiet empfohlen.

Diesbezüglich konnte die Gemeinde auf eine Luftbilddauswertung zur Kampfmittelerkundung im Rahmen von Erschließungsarbeiten im „Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße“ (B-Plan Nr. 18) zurückgreifen³. Angesichts der Literatur- und Luftbilddauswertungen dieses Gutachtens ist auch für das vorliegende Plangebiet derzeit davon auszugehen, dass kein konkreter Kampfmittelverdacht besteht. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass für das vorliegende Plangebiet eine weitergehende Gefahrenforschung nicht erforderlich ist.

Aus Vorsorgegründen sollen jedoch die in Kapitel 8 des Gutachtens enthaltenen Handlungsempfehlungen bei Kampfmittelverdacht in die Planunterlagen aufgenommen werden. Das Gutachten selbst soll der Begründung als Anlage beigefügt werden.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

³ Dipl.-Biol. Jürgen Agarius: „Luftbilddauswertung zur Kampfmittelerkundung, Gewerbegebiet Friedrich-Segler-Straße - Gemeinde Berge, Projekt-Nr. 17-28“, Hannover Oktober 2017

Ziel der Bauleitplanung ist die Anpassung des Planungsrechts an die aktuelle städtebauliche Situation. Grundsätzlich wird die Umwandlung von (eingeschränkten) Gewerbegebieten von uns bedauert, sie ist jedoch vor dem Hintergrund der unter „Planungsanlass“ (Nr. 2 in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“) dargestellten Bestrebens der Gemeinde verständlich und nachvollziehbar. Vor dem Hintergrund, dass Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, in Mischgebieten allgemein zulässig sind, tragen wir gegen die Umwandlung in ein Mischgebiet keine Bedenken vor. Bestehende Betriebe genießen dabei Bestandsschutz.

Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass zukünftig eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs weiterhin gewährleistet werden kann. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der zu erwartenden sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden.

Um sowohl Trading-down-Effekte im und um das Plangebiet als auch städtebauliche Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich zu vermeiden, begrüßen wir den geplanten Ausschluss von Vergnügungsstätten und aller wesensähnlichen Nutzungen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO (Nr. 8.1 „Planungsrechtliche Festsetzungen“).

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 26.09.2018:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ der Gemeinde Berge liegt am westlichen Rand der Ortslage Berge nördlich der „Lingener Straße“ und südwestlich der „Börsteler Straße“. Der Änderungsbereich umfasst den etwa 2,8 ha großen nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches. Dieser ist bis auf den westlichen Teil bislang überwiegend

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Berge als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Vorgehen ist die Festsetzung als Mischgebiet (MI), um die bereits ansatzweise im Änderungsbereich bestehende mischgebietstypische Nutzung aufzugreifen und fortzuentwickeln. Der Flächennutzungsplan soll zeitnah angepasst werden.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich mehrere tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe, von denen grundsätzlich Geruchsimmissionen verursacht werden, die in der Kumulation zu unzulässigen Belastungen innerhalb des Änderungsbereiches führen können. Auf Grundlage von hier vorliegenden Gutachten und Untersuchungen kann jedoch erwartet werden, dass die o.g. Tierhaltungen innerhalb des Änderungsbereiches keine unzulässigen Geruchsimmissionen verursachen. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe hinsichtlich möglicher Erweiterungen ihrer Tierhaltungen werden aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung durch die vorliegende Planung nicht zusätzlich eingeschränkt.

Durch die Änderung werden laut Entwurfsbegründung keine externen Kompensationsmaßnahmen, durch welche ggf. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, erforderlich.

Landwirtschaftliche Belange werden aus den o.g. Gründen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Lingener Straße“ der Gemeinde Berge nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung daher keine Bedenken.

WESTNETZ Regionalzentrum Osnabrück vom 30.10.2018:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen Berücksichtigung finden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Er-

Die Westnetz GmbH soll rechtzeitig zusam-

schließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Der Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstation „Berge-09“ ist bereits im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche ausgewiesen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Bersenbrück, Telefon 05439 6074-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Falls bei der Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns dies rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

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

EWE NETZ GmbH, Cloppenburg vom 24.09.2018:

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungs-

men mit den anderen Versorgungsträgern zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt werden.

Die bestehenden Versorgungseinrichtungen wurden soweit sinnvoll und erforderlich im Bebauungsplan dargestellt.

Aus Gründen der Planklarheit und -lesbarkeit wird auch im Rahmen der vorliegenden Planung auf die Darstellung von Versorgungseinrichtungen innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen (betrifft die mitgeteilten 10-kV-Erdkabel) sowie auf die Darstellung von Hausanschlussleitungen verzichtet.

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

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen sollen grundsätzlich mit der erforderlichen Vorsicht

leitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich vereinbart.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Wasserverband Bersenbrück vom 15.10.2018:

Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Berge für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

Das gesamte Plangebiet kann bei Planverwirklichung an die öffentliche Trinkwasserleitung des Wasserverbandes angeschlossen und ausreichend mit Trinkwasser versorgt werden.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Versorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Versorgungsleitungen zwingend eingehalten werden. Zwischen dem Wasserverband und der Gemeinde Berge wurde ein Gestattungsvertrag abgeschlossen, in dem ein Schutzstrei-

und Sorgfalt behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Im Bedarfsfall soll der jeweilige Versorgungsträger rechtzeitig um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit gebeten werden.

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

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken werden von Seiten des Eingegers nicht vorgebracht.

Die erforderlichen Versorgungsleitungen sollen entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie entsprechend des zwischen der Gemeinde und dem Wasserverband Bersenbrück abgeschlossenen Gestattungsvertrags verlegt werden.

fen von 0,80 m (0,40 m rechts und links von der Außenwand des Produktenrohres) vereinbart wurde und in dem kein weiterer Versorger Leitungen verlegen darf.

Aus dem Bestandsplan „Abwasser“ ist ersichtlich, dass teilweise Schmutz- und Regenwasserkanäle vorhanden sind. Durch eine parallele Erschließung zusammen mit Ihnen, der Gemeinde Berge, muss das anfallende Schmutzwasser über eine entsprechende Schmutzwasserkanalisation zur Bestandskanalisation in der Lingener Straße abgeleitet werden. Die Regenwasserkanalisation muss in gleicher Trasse wie die Schmutzwasserkanäle verlegt und ebenfalls zur Lingener Straße geführt werden. Zusammen mit dem Ingenieurbüro Westerhaus aus Bramsche wurde die Maßnahme bereits erörtert.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der innerhalb des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

Weitens des Verbandes bestehen unter Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Ich bitte Sie, den Wasserverband am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Nach der Wassertechnischen Voruntersuchung⁴ soll das anfallende Schmutzwasser über eine entsprechende Schmutzwasserkanalisation zur Bestandskanalisation in der Lingener Straße abgeleitet werden. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll über eine entsprechende Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Diese wird in gleicher Trasse wie die Schmutzwasserkanäle verlegt und ebenfalls zur Lingener Straße geführt. Durch die im B-Plan ausgewiesene Verkehrsfläche bzw. Grünfläche „Parkanlage“ wird die erforderliche Leitungsanbindung zur Lingener Straße sichergestellt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wurden keine Anregungen vorgebracht.

⁴ Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 `Gewerbegebiet Lingener Straße` Gemeinde Berge“, Bramsche, Juli 2018