

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

Eingabe:

Rat der Gemeinde Berge:

Landkreis Osnabrück vom 04.01.2019:

Regional- und Bauleitplanung

Die Einstufung als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nachvollziehbar. Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (siehe auch Seite 6 der Begründung). Hierzu benötige ich zeitnah nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens 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 nochmal 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. 1 und 2 zu überprüfen.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der westliche Teil des Änderungsbereichs als Grünfläche „Sportplatz/Bolzplatz“ dargestellt. Damit weicht die vorliegende Änderung im Westteil teilweise von den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ab.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden, bevor der F-Plan geändert oder ergänzt ist. Die Gemeinde Berge wird die Samtgemeinde Fürstenau bitten, den F-Plan 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. Bisher 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 mit den bereits bestehenden und unmittelbar angrenzenden Gemeindestraßen „Am Wall“ und „Asterfeldstraße“ sowie mit der ca. 40 m östlich verlaufenden Gemeindestraße „Pappelweg“ - auch im Sinne des NRW-Urteils - hinreichend bestimmte Höhenbezugspunkte bestehen bzw. sich ableiten lassen.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass zu jedem Plangebiet mit neuen Erschließungsstraßen

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.

Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz - Landwirtschaftliche Immissionen - in der Begründung vom 08.11.2018 in Kap. 7.2 auf Seite 9 kann gefolgt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anregungen werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Wird auf die Ausweisung von öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen zur Erschließung von Grundstücken verzichtet, muss sichergestellt werden, dass diese über private Erschließungswege an öffentliche Straßen angeschlossen werden können. Dabei muss die Gemeinde für jeden Einzelfall prüfen, ob dies tatsächlich möglich ist oder ob gewichtige Gründe entgegenstehen (z.B. Baumbestände, Nebenanlagen, Höhendifferenzen etc.). Die Erschließungspflicht darf die Gemeinde dabei nicht einfach auf die Grundstückseigentümer abwälzen, sondern muss zunächst prüfen, ob sie der Erschließungsverpflichtung nicht auch auf andere Weise nachkommen kann (z.B. Wegerechte zur Sicherung der Grundstückserschließung). Hinsichtlich der 3 Grundstücke im Nordteil des Änderungsbereiches wird in der Begründung ausgeführt (Seite 7), dass diese ohne direkte Erschließung angelegt werden sollen. Nach telefonischer Rücksprache mit der Gemeinde sind die angesprochenen Flächen nur als zusätzliche Baumöglichkeit für die jeweiligen Grundstückseigentümer vorgesehen. Auf eine Festlegung von Wegerechten o.ä. kann hier m.E. verzichtet werden. Aus städtebaulicher Sicht ist keine Anpassung der Erschließung erforderlich.

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

Untere Denkmalschutzbehörde

Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Asterfeld II“ der Gemeinde Berge keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen folgende Bedenken:

Die in den „Nachrichtlichen Übernahmen“ zur B-Plan-Änderung genannten Auflagen / Bedingungen sind zu beachten.

Die in den Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes wiedergegebenen denkmalrechtlichen Bestimmungen sollen grundsätzlich beachtet werden.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde

Für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer wird eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 - 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Ein Antrag ist entsprechend des Merkblattes (zu finden unter www.lkos.de Suchbegriff „Niederschlagswasser“) aufzustellen und in 3-facher Ausfertigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück (Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück) zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sollen grundsätzlich beachtet werden. Ggf. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen und/oder Erlaubnisse sollen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.

Abfallwirtschaft

Die geplante Wendeanlage ist mit 20,0 m ausreichend dimensioniert, um den 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen das Wenden zu ermöglichen und ein Rückwärtsfahren zu vermeiden.

Ein kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter ist im Bebauungsplan eingezeichnet und auch notwendig.

Grundsätzlich sind Bewohner von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit angehalten, ihre Müllbehälter an der nächsten von Müllsammelfahrzeugen befahrbaren Straße bereitzustellen. Gleiches gilt für Anwohner in zweiter Reihe.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen oder Bedenken werden von Seiten des Eingebers nicht vorgebracht.

Untere Brandschutzbehörde

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

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird durch die Samtgemeinde Fürstenau als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke.

Für die Sicherstellung der Löschwassermengen über die abhängige Löschwasserversorgung ist die nach dem Arbeitsblatt W 405 der

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.

Entgegen den Ausführungen in der Entwurfsbegründung unter Punkt 6.3 - Verkehrserschließung - bestehen aufgrund der Grundstückstiefe von deutlich mehr als 50 m und der bereits vorhandenen Bebauung (Weststelle der Flurstücke 5/13, 5/17, 5/18) erhebliche Bedenken, dass die geplanten Gebäude von der Feuerwehr problemlos erreicht werden können.

Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) erforderliche Löschwassermenge bereitzustellen.

Durch die vorhandene/geplante Verkehrerschließung - sind hinreichende Anfahrtsmöglichkeiten für Not- und Rettungsfahrzeuge gegeben.

Auch die unabhängige Löschwasserversorgung soll in einem hinreichenden Umfang gewährleistet werden.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Im Nordteil des Änderungsbereichs entsehen innerhalb des geplanten WA überbaubare Grundstücksflächen ohne direkte Erschließung (Westteile der Flurstücke 5/13, 5/17, 5/18). Auf diesen Teilflächen der genannten Flurstücke soll so eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht werden. Diese soll, wie die auf den Flurstücken bereits bestehenden Gebäude, von der Straße „Pappelweg“ angeeignet werden. Von der Straße „Pappelweg“ wäre im Falle der Bebauung in zweiter Reihe auch der Feuerwehr ein hinreichender Zugang einzuräumen. § 14 NBauO „Brandschutz“ lautet wie folgt: „Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.“

Die hierfür konkreten Maßnahmen wären im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren umzusetzen.

Soweit erforderlich, kann, bei einer etwaigen Grundstücksteilung, die Sicherung der Zugänglichkeit - auch unabhängig von Festsetzungen in einem B-Plan- z. B. über eine Zuwegungsbaulast (§ 81 i.V.m. § 4 Abs. 2 NBauO) oder eine Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) erfolgen.

Über den Bestand hinausgehende öffentliche Verkehrsflächen zur Sicherstellung der Erreichbarkeit für die Feuerwehr sind nach Auffassung der Gemeinde Berge für die Flurstücke 5/13, 5/17 und 5/18 nicht erforderlich.

Löschwasserversorgung - leitungsabhängig

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nieders. Brandschutzgesetz sicherzustellen.

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

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

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

Löschwasserversorgung - unabhängig

Die Gefahrenabwehr im Brandfall nur auf die leitungsabhängige Löschwasserversorgung auszurichten, ist 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 zu-

ständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Dafür kommen folgende Lösungen in Betracht:

- Löschwasserteiche (DIN14210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230)
- Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen

Nach dem Gutachten des Ingenieurbüros Tovar aus dem Jahr 2004 zur unabhängigen Löschwasserversorgung in der Samtgemeinde Fürstenau - Ortslage Berge - bestehen in der unmittelbaren Umgebung zwei Regenrückhaltebecken, welche als Entnahmekstelle in Betracht kommen.

Die o.g. Planungsunterlagen enthalten keine konkreten Angaben über die Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung, die dafür vorgesehene Löschwassermenge und die genannten Löschwasserstellen, die tatsächlich in gebrauchsfähigem Zustand sind. Ich gehe davon aus, dass auch die unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet gesichert wird!

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege, Stadt- und Kreisarchäologie vom 19.11.2018:

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen die Planänderung **folgende Bedenken:**

Die in den „Nachrichtlichen Übernahmen“ zur B-Plan-Änderung genannten Auflagen/Bedingungen sind zu beachten.

Die in den Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes wiedergegebenen denkmalrechtlichen Bestimmungen sollen grundsätzlich beachtet werden.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstele Cloppenburg vom 21.11.2018:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich in ca. 190 m Entfernung zum Bereich des Vorhabens eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.

Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover vom 11.12.2018:

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. 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.

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung
Betreff: Berge, B-Plan „Asterfeld II 4.**

Aufgrund des relativ weiten Abstands zum vorliegenden Plangebiet ist derzeit davon auszugehen, dass die genannte Landesmessstelle zur Gewässerüberwachung nicht durch die vorliegende Planung beeinträchtigt wird. Die Messstelle soll grundsätzlich mit der erforderlichen Sorgfalt und Vorsicht behandelt werden, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 11.12.2018 lag eine „Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung“ bei. Darin wurde für den Änderungsbereich eine Luftbildauswertung empfohlen. Ein konkreter Kampfmittelverdacht wurde jedoch nicht mitgeteilt.

Im Änderungsbereich sowie im bebauten näheren Umfeld des Änderungsbereich sind jedoch bislang keine Kampfmittelfunde bekannt geworden. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass innerhalb des Änderungsbereich keine erhöhte Gefährdung durch Kampfmittel besteht.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass für das vorliegende Plangebiet eine weitergehende Luftbildauswertung oder Gefahrenforschung nicht erforderlich ist.

Änderung**Antragsteller : Gemeinde Berge**

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstandard von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen,
Bezirksstelle Osnabrück, Außenstelle
Bersenbrück vom 10.12.2018:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Asterfeld II“ der Gemeinde Berge liegt am östlichen Rand der Ortslage Berge nördlich der „Asterfeldstraße“ und westlich des „Pappelweg“. Der etwa 1,7 ha große Änderungsbereich umfasst eine im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches liegende Fläche. Diese ist bislang überwiegend unbebaut und wird als Hausgarten sowie als

Aus Vorsorgegründen sollen jedoch Handlungsempfehlungen bei Kampfmittelverdacht in die Nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans aufgenommen werden.

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

Spiel- und Bolzplatz genutzt.

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Berge als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ sowie als Kleinsiedlungsgebiet (WS) ausgewiesen. Vorgesehen ist die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA), um die das Umfeld des Änderungsbereichs prägende Wohnnutzung im Zuge einer angemessenen Nachverdichtung und Ergänzung fortzuentwickeln.

Hofstellen tierhaltender Betriebe sind im näheren Umfeld des Änderungsbereiches nicht ansässig, von solchen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen sind dort u. E. nicht zu erwarten.

Ein Hinweis auf von umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung eventuell ausgehende Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, ist in dem Bebauungsplan enthalten.

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 4. Änderung des Bebauungsplanes „Asterfeld II“ der Gemeinde Berge nicht nachteilig berührt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung daher keine Bedenken.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen vom 23.11.2018:

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.

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.

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel
Deutschland GmbH, Hannover vom
03.01.2019:**

Eine 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 Kabel
Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
904409 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Os-
nabrück vom 02.01.2019:**

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.

Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:

„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“

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

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

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

Derart detaillierte Vorgaben zur Ausstattung künftiger Gebäude mit „passiven Netzinfrastrukturen“ gehen über den Regelungsbedarf eines Bebauungsplanes deutlich hinaus. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist u.a. auch die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Dementsprechend ist dafür Sorge zu tragen, dass die für eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlichen Einrichtungen erstellt werden können. Dies ist in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. Details der Erschließung und Netzanbindung bleiben der nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen,

wonach die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser etc. dienenden Nebenanlagen grundsätzlich als Ausnahme zugelassen werden können. Private Hausanschlusseinrichtungen sind durch den jeweiligen Bauherrn vorzusehen.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Wir sind dann gerne bereit, einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

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

WESTNETZ GmbH, Osnabrück vom 13.12.2018:

Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Für die tatsächlichen Erschließungsarbeiten bitten wir Sie uns genügend Fläche, sowie ein ausreichendes Bauzeitfenster zur Verfügung zu stellen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Westnetz 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.

Wasserverband Bersenbrück vom 04.01.2019:

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

Die öffentlichen Flächen des Seitenraumes der Erschließungsstraßen, voraussichtlich 5,0 m bis 6,5 m breit, reichen für eine vorschriftsmäßige Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen nicht aus. Sollte die Oberfläche der Fahrbahnfläche in den Erschließungsstraßen allerdings in Pflasterbauweise hergestellt werden, wäre eine Verlegung voraussichtlich möglich.

Die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen werden in keiner Weise eingehalten. Aus dem Gestaltungsvertrag zwischen der Gemeinde Berge und dem Wasserverband geht hervor, dass zum Leitungsdurchmesser noch ein 0,80 m breiter Schutzstreifen (0,40 gemessen links und rechts ab der Außenwandung des Produktenrohrs) vereinbart wurde.

Die Versorgungstreifen sind so auszulegen, dass eine vorschriftsmäßige Verlegung aller Versorgungsleitungen der Versorgungsträger nach den DIN-Normen und Regelwerken möglich ist. Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
3. DVGW W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
4. DGUV Vorschrift 38 (BGV C 22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
5. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“.

Des Weiteren muss der Seitenraum (Geh- oder Radweg) der Straße an beiden Seiten mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem geringeren Seitenraum nicht möglich ist. Bei

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im Plangebiet vorgesehene neue Erschließungsstraße wurden mit einer Breite von 6,50 m bemessen. Lediglich ein kurzer Stichweg erhält eine Breite von 5,00 m. Nach Erkenntnis der Gemeinde reicht diese Straßenbreite aus um innerhalb des Straßenkörpers die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ordnungsgemäß unterzubringen.

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Plangebietes im Grundsatz sicherzustellen. Dies ist - der Bebauungsplanebene angemessen - in der vorliegenden Planung auch unter Beachtung von relevanten einschlägigen technischen Richtlinien wie z. B. RAS 06 berücksichtigt worden.

Die konkrete technische Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten. Hierzu besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein besonderer Regelungsbedarf. Denn bei der Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen grundsätzlich zu beachten.

Die Gemeinde geht davon aus, dass dies auch bei der Erschließung des vorliegenden Plangebietes entsprechend erfolgt.

Die Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und si-

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

Auch möchte ich Sie bitten, den Versorgern bei der Realisierung der Planungen ein größeres Zeitfenster einzuräumen und die Bauzeitenpläne anzupassen, da bereits die Beprobung der neu verlegten Wasserleitungen eine Zeit von 3 Tagen in Anspruch nimmt.

Zusätzlich weise ich daraufhin, dass den Versorgern die Endausbauhöhen an den Grenzplöcken mitzuteilen sind. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der Ausschreibung der Maßnahme. Diese Angaben können dann mit in das Leistungsverzeichnis für die ausführende Tiefbaufirma oder dem Ing.-Büro mit aufgenommen werden.

Bei Neuanpflanzungen von Bäumen sind lichte Mindestabstände zwischen Stamm und Rohrleitung bzw. Kabel von 2,50 m entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 und GW 125 „Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ einzuhalten. Ebenfalls sind größere Abstände entsprechend Schutzstreifenbreiten zu berücksichtigen. Folglich ist ein lichter, horizontaler Mindestabstand von 2,50 m, gemessen von der Stammachse bis zur Außenhaut der Rohrleitung, einzuhalten.

Gemäß der Planungsunterlagen ist für die hinteren nördlichen Grundstücke (Flurstücke 5/13, 5/17 und 5/18) keine Erschließungsstraße vorgesehen. Die Erschließung soll lt. Begründung vom Pappelweg aus erfolgen. Dieses ist von Seiten des Wasserverbandes ohne grundbuchliche Absicherung der zu verlegenden Trinkwasserleitung nicht möglich, da der Wasserverband für die Beschaffung und Bereitstellung von Trinkwasser zuständig ist. Ich möchte Sie bitten, ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wasserverbandes in dem Bebauungsplan darzustellen und festzulegen. Sollten die Grundstücke in

chere Erschließung des Plangebietes beteiligt werden. Hierbei sollen auch die Anforderungen des Wasserverbandes angemessen berücksichtigt werden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Nordteil des Änderungsbereichs entsehen innerhalb des geplanten WA überbaubare Grundstücksflächen ohne direkte Erschließung (Westteile der Flurstücke 5/13, 5/17, 5/18). Auf diesen Teilflächen der genannten Flurstücke soll so eine Bebauung in zweiter Reihe ermöglicht werden. Diese soll, wie die auf den Flurstücken bereits bestehenden Gebäude, von der Straße „Pappelweg“ angedient werden.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans „Asterfeld II“ bezieht weder die Straße „Pappelweg“ noch die bestehende Bauzeile westlich des Pappelwegs mit ein, da hierzu keine städtebauliche

Zukunft veräußert werden, so möchte ich Sie bitten, dieses in den Kaufvertrag mit aufzunehmen.

Notwendigkeit vorliegt.

Aus vorgenannten Gründen wird der räumliche Geltungsbereich für den vom Wasserverband gewünschten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts nicht erweitert.

Von der Straße „Pappelweg“ wäre im Falle der Bebauung in zweiter Reihe auch die erforderliche Grundstückserschließung sicherzustellen. Die hierfür konkreten Maßnahmen wären auf Grundlage der NBauO (u.a. §§ 3, 4 u. 14) im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. durch den Bauherren im eigenen Interesse umzusetzen.

Soweit tatsächlich erforderlich, kann, bei einer etwaigen Grundstücksteilung, die Sicherung der Ver- und Entsorgungstrassen - auch unabhängig von Festsetzungen in einem B-Plan - z. B. über eine Leitungsbaulast (§ 81 i. V. m. § 41 NBauO) oder eine Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) erfolgen.

Ein besonderer Regelungsbedarf besteht daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von max. 48 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 4,5 bar bereitgestellt werden kann.

Die Hinweise zum Löschwasserdargebot aus dem öffentlichen Leitungsnetz wird zur Kenntnis genommen.

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.

Der ordnungsgemäße Brandschutz wird grundsätzlich durch die Samtgemeinde Fürstenaue als Trägerin des Brandschutzes gewährleistet. Die erforderlichen Maßnahmen und Ausstattungen erfolgen gemäß der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen und der fachtechnischen Regelwerke.

Zur Verteilung und Dimensionierung der nötigen Hydranten bzw. unabhängigen Löschwasserstellen, wird rechtzeitig mit der hauptamtlichen Brandschau beim Landkreis Osnabrück, der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Bersenbrück der Kontakt aufgenommen. Die erforderlichen hydraulischen Nachweise sollen rechtzeitig erbracht werden.

Allerdings mache ich darauf aufmerksam, dass der Wasserverband nicht für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Ich darf Sie somit bitten, die Frage des Brandschutzes und die Anordnung notwendiger Hydranten vorab mit dem örtlich zuständigen Brandmeister abzuklären. Für bestimmte Baugebiete werden Löschwassermengen, die über mehrere Stunden zur Verfügung stehen müssen, vorgegeben. Sollte

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

dies der Fall sein, so behalte ich mir eine erneute Stellungnahme vor. Bitte informieren Sie meine Abteilung „Technik Wasser“ (Herr Ratermann, Tel. 05439/9406-39) in Bezug auf die Anforderungen an den Feuerschutz.

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

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

Das Schmutzwasser wird über eine entsprechende Schmutzwasserkanalisation in der Trasse der geplanten Erschließungsstraßen zur Bestandskanalisation in der Asterfeldstraße geführt.

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Einzelgrundstücke ist gem. § 96 Abs. 3 NWG schadlos zu beseitigen. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll ebenfalls in der Trasse der geplanten Erschließungsstraßen zur Asterfeldstraße geführt und an den dort vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Diese Baumaßnahme wurde bereits mit der Gemeinde Berge und dem Ingenieurbüro Westerhaus aus Bramsche geplant und erörtert.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Versorgungsträger sollen rechtzeitig zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen und sicheren Erschließung des Plangebietes beteiligt werden.

Nach der Wassertechnischen Voruntersuchung¹ soll das anfallende Schmutzwasser über eine entsprechende Schmutzwasserkanalisation in der Trasse der geplanten Erschließungsstraßen zur Bestandskanalisation in der Asterfeldstraße abgeleitet werden.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll über eine entsprechende Regenwasserkanalisation ebenfalls in der Trasse der geplanten Erschließungsstraßen zur Asterfeldstraße geführt und an den dort bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen werden.

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 weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

¹ Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung 4. Änderung Bebauungsplan `Asterfeld II` Gemeinde Berge“, Bramsche, Juli 2018

Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung. Seitens des Wasserverbandes bestehen, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise, gegen die Planung und Planverwirklichung keine Bedenken.

Ich möchte Sie bitten, den Verband am weiteren Verfahren zu beteiligen und nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Asterfeld II“ - 4. Änderung dem Verband unter Hinweis auf die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch eine rechtsverbindliche Ausfertigung des Plans mit Begründung für seine Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

PRIVATE EINGABEN

Privateingabe 1 (persönliche Daten aus Datenschutzgründen anonymisiert), Berge vom 02.01.2019:

Einspruch

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Asterfeld II in Berge.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Asterfeld II in Berge beinhaltet den Asterfeldsportplatz / Bolzplatz der Gemeinde Berge. Dieser Platz hat eine 70 jährige Geschichte in der Gemeinde Berge.

Ich habe von Ostern 1947 bis Ostern 1957 die Berger Schulen besucht. Während dieser 10 Jahre und darüber hinaus bis Ende der 60er Jahre gab es für die Berger Schulen und den Berge Turn- und Sportverein nur diesen einen Sportplatz. Erst 1967 wurde mit dem Bau eines weiteren Sportplatzes in Berge am Buchbach begonnen. 1963/64 wurde bei den Berger Schulen eine Turnhalle gebaut. Erst 1980 wurde der Sportplatz bei der Haupt- und Realschule erstellt.

Im Jahre 1980 wurde in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Asterfeld II der Gemeinde Berge der Sportplatz planungsrechtlich in der Größe eines regulären Sportplatzes festgeschrieben und auch im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau mit Sportplatz/Bolzplatz aufge-

Die Ausführungen zur Entwicklung des Plangebietes Asterfeld II sowie zur ideellen Bedeutung des im Plangebiet liegenden ehemaligen Asterfeldsportplatzes und seines Umfeldes für den Eingebener werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die historische Bedeutung des ehemaligen Asterfeldsportplatzes ist der Gemeinde Berge durchaus bewusst. Sie wurde im Rat der Gemeinde diskutiert und mit angemessenen Gewicht in die Abwägung eingestellt. Letztendlich wurde jedoch mehrheitlich entschieden, die öffentliche Grünfläche zugunsten einer städtebaulichen Nachverdichtung für Wohnbauzwecke zu verkleinern.

Der ehemalige Asterfeldsportplatz hat in den letzten Jahrzehnten seine frühere Bedeutung verloren und wurde zuletzt als Spiel- und Bolzplatz genutzt.

Mit der nunmehr vorgesehenen Verkleinerung der Spiel- und Bolzplatzfläche zugunsten der Wohnbebauung werden die Sport-, Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Ortsbevölkerung nicht erheblich beeinträchtigt.

Einerseits bleibt trotz Verkleinerung eine für das Plangebiet hinreichende Spiel- und Bolz-

nommen.

Das Grundstück hat eine gesamte Größe von ca. 9400 qm und hat an der Ostseite entlang des Sportplatzes einen 15 m breiten Gehölzstreifen, bestehend aus Eichen, Birken, Lärchen, Kiefern und Fichten. Dieser Gehölzstreifen ist altes Waldgebiet.

An der Südseite des Grundstückes entlang der Asterfeldstraße besteht ein Gehölzstreifen aus Eichenbäumen, Baumgruppen und Büschen.

An der Westseite des Grundstückes entlang der Straße Am Wall wurden in den 80er Jahren zweireihig Omorika-Fichten angepflanzt.

An der Nordseite des Grundstückes gibt es nur im nord-östlichen Bereich einen Kiefernbaumbestand.

Der Asterfeldsportplatz ist seit Jahrzehnten der einzige Spielplatz (Bolzplatz) in der Gemeinde Berge, der den Kindern und Jugendlichen sowie den Bürgerinnen und Bürgern unentgeltlich für ballsportliche und auch sonstige sportliche Aktivitäten zur Verfügung steht. Er beinhaltet ein Stück Lebensqualität und nicht nur in sportlicher Hinsicht, sondern auch als Freifläche innerhalb eines Wohngebietes mit knapp 7000 qm Rasenfläche und ca. 2500 qm Baumbestand (siehe konkrete Beschreibung). Diese Freifläche ist von großer Bedeutung für die Natur und Vogelwelt.

In der öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Asterfeld II finde ich den Begriff Sportplatz oder Bolzplatz nicht. Hier heißt es nur: „Die bislang bestehende Grünfläche soll dementsprechend verkleinert werden.“ Dies ist eine Verkennerung der Realität. Der 70 Jahre alte Sportplatz im Asterfeld ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau und in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Asterfeld II der Gemeinde Berge als Sportplatz/Bolzplatz eingetragen. Die Pläne sind rechtskräftig.

platzfläche erhalten. Andererseits steht für die vereinsmäßige Sportausübung (z. B. Fußball) in Berge der Sportplatz Buchbach zu Verfügung.

In Kapitel 4.2 Unterpunkt „Flächennutzungsplan / Bebauungspläne“ wird u.a. folgendes ausgeführt:

„Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Fürstenau ist der östlich Teil des Änderungsbereichs als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,2, der westliche Teil als Grünfläche „Sportplatz/Bolzplatz“ dargestellt.

(...)

Im rechtskräftigen B-Plan „Asterfeld II“ der Gemeinde Berge wurde der Änderungsbereich im Westteil als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ im Ostteil als Kleinsiedlungsgebiet (WS) festgesetzt.“

Rechtskräftig ist der B-Plan „Asterfeld II“ in der Fassung seiner 3. Änderung (Satzungsbeschluss u. Genehmigung 1985). Darin ist der ehemalige Sportplatz als öffentliche Grünfläche „Kinderspielplatz“ ausgewie-

Eine Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist für diesen Bereich nicht zulässig. Hier geht es nicht um eine Nachverdichtung, sondern um die Aufhebung eines Sportplatzes/Bolzplatzes.

In Niedersachsen ist bei den Samtgemeinden festgelegt, dass bei der Bauleitplanung den „Flächennutzungsplänen“ die Samtgemeinden zuständig sind und nicht die Mitgliedsgemeinden. Die Mitgliedsgemeinden stellen die Bebauungspläne auf. Diese können aber nur aus den Flächennutzungsplänen entwickelt werden. Wenn hier dieser Sportplatz/Bolzplatz im Asterfeld als Sportfläche aufgehoben werden soll, so ist zunächst die Samtgemeinde Fürstenau gefordert.

sen.

Für die vorliegende Änderung wird der § 13 a BauGB angewendet. Nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Dies sind Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Nach dem Muster-Einführungserlass zum BauGBÄndG 2007 vom 21.03.2007 werden damit Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). In Betracht kommen insbesondere

- im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB,
- innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche brach gefallene Flächen oder einer anderen Nutzungsart zuzuführende Flächen,
- innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.²

Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes im Siedlungskörper der Gemeinde Berge und innerhalb eines rechtswirksamen Bebauungsplans sowie aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen werden die Rahmenbedingungen zur Anwendung des § 13a BauGB in der vorliegenden Planung voll erfüllt. Die Definition für Innenentwicklung lautet dementsprechend für die vorliegende Planung:

Nutzungsartänderung für innerhalb des Siedlungskörpers und eines rechtswirksamen Bebauungsplans liegende Flächen, mit dem Ziel, den Wohnungsbau zu fördern.

Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Demnach ist im vorliegenden Fall u.a. eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss bei einer zulässigen Grundfläche bis 20.000 m²

² vgl. Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGBÄndG 2007 – Mustererlass), Beschlossen durch die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz am 21. März 2007, Kapitel 2.1.2.

nicht berücksichtigt werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Außerdem kann nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden, bevor der F-Plan geändert oder ergänzt ist. Der F-Plan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Gemeinde Berge wird die Samtgemeinde Fürstenau bitten, den F-Plan zeitnah im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Gemeinde Berge ist weiterhin der Auffassung, dass die Anwendungsvoraussetzungen nach § 13a BauGB für den Änderungsbereich vorliegen.

In dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Asterfeld II fällt der östlich des Sportplatzes gelegene 15 m breite Gehölzstreifen (altes Waldgebiet) fast vollkommen dem geplanten Straßenbau und dem Bauland zum Opfer. Es verbleibt nur ein sehr kleiner Anteil auf dem dann verbleibenden Kinderspielplatz. Eine Umweltprüfung ist daher geboten.

Durch die Umwandlung von bisherigen Grünflächen in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie durch die Erhöhung der Grundflächenzahl von bislang 0,2 (Kleinsiedlungsgebiet - WS) auf 0,4 (WA) wird die zulässige Bodenversiegelung und der Eingriff in Natur und Landschaft erhöht. Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung muss jedoch bei einer zulässigen Grundfläche bis 20.000 m² nicht berücksichtigt werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Zur Verringerung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird dennoch im Bebauungsplan festgesetzt, dass je angefangene 400 m² Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang in 1,0 m Höhe mindestens 15 cm) anzupflanzen ist. Dabei sind für die Pflanzbindungen ausschließlich standortgerechte heimische Arten zu verwenden.

Zur Beurteilung planbedingter Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (BIO-CONSULT, 27.03.2018) erstellt. Dabei wurden der Änderungsbereich und das planungsrelevante Umfeld insbesondere hinsichtlich der Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten untersucht.

Die Gutachterin kommt dabei zu dem Ergebnis, dass - sofern eine Beschränkung der Baufeldeinrichtung auf Zeiten außerhalb der Brutzeit erfolgt (Bauzeitenregelung) - keine erheblichen Auswirkungen auf geschützte Tierarten und dementsprechend keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Die von der Gutachterin empfohlene Bauzeitenregelung wurde in die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

übernommen.

Des weiteren beinhaltet diese Planänderung Straßenflächen in der Größe von 1376 qm, die die Oberflächenentwässerung Berge-Nord zusätzlich belasten.

Mit den in diesem Schreiben dargelegten Begründungen lege ich Einspruch gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Asterfeld II ein und bitte den Rat der Gemeinde Berge, von einer Bebauung dieses Sport- und Bolzplatzes abzusehen.

Nach der Wassertechnischen Voruntersuchung³ soll das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über eine entsprechende Regenwasserkanalisation in der Trasse der geplanten Erschließungsstraßen zur Asterfeldstraße geführt und an den dort bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen werden.

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

Die dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers leistet einen Beitrag zur natürlichen Grundwasserneubildung. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorfluters werden auf diese Weise abgemildert und das Überschwemmungsproblem reduziert.

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.

Nach Prüfung und Gewichtung der vom Eingebener vorgebrachten Anregungen und Bedenken ist die Gemeinde Berge weiterhin der Ansicht, dass die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Asterfeld II“ den rechtlichen Anforderungen entspricht und dass die relevanten öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewägt wurden.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Verschiedene Unterschriften, Berge vom 05.05.2018:

Das XX-Team (persönliche Daten aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert) des XX Berge (persönliche Daten aus Datenschutzgründen anonymisiert) hat in Erfahrung gebracht, dass die Gemeinde Berge neue Wohnbaugebiete benötigt. Dabei ist wohl auch das alte Fußballfeld „Asterfeld“ in Augenschein genommen.

Wir alten „Asterfelder“ schätzen dieses Stück Erde nicht nur aus Erinnerungen, sondern auch aus denkmalpflegerischen

Die Ausführungen zur ideellen Bedeutung des im Plangebiet liegenden ehemaligen Asterfeldsportplatzes für die Eingebener werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die historische Bedeutung des ehemaligen Asterfeldsportplatzes ist der Gemeinde Berge durchaus bewusst. Sie wurde im Rat der Gemeinde diskutiert und mit angemessenen Gewicht in die Abwägung eingestellt. Letztendlich wurde jedoch mehrheitlich entschieden, die öffentliche Grünfläche zugunsten einer städte-

³ Ing.-Büro Westerhaus: „Wassertechnische Voruntersuchung 4. Änderung Bebauungsplan `Asterfeld II` Gemeinde Berge“, Bramsche, Juli 2018

Gründen. Es war eine Stätte großer spielerischer Erfolge und sollte als sportliche Anlage unbedingt erhalten bleiben. Es darf nicht jedes Stückchen Erde dem kommerziellen Gebrauch zum Opfer fallen. Das Asterfeld ist ein Stück Bürger-Sportgeschichte und sollte als solches erhalten bleiben.

baulichen Nachverdichtung für Wohnbauzwecke zu verkleinern.

Der ehemalige Asterfeldsportplatz hat in den letzten Jahrzehnten seine frühere Bedeutung verloren und wurde zuletzt als Spiel- und Bolzplatz genutzt.

Mit der nunmehr vorgesehenen Verkleinerung der Spiel- und Bolzplatzfläche zugunsten der Wohnbebauung werden die Sport-, Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Ortsbevölkerung nicht erheblich beeinträchtigt.

Einerseits bleibt trotz Verkleinerung eine für das Plangebiet hinreichende Spiel- und Bolzplatzfläche erhalten. Andererseits steht für die vereinsmäßige Sportausübung (z. B. Fußball) in Berge der Sportplatz Buchbach zu Verfügung.

Nach Prüfung und Gewichtung der von den Eingebnern vorgebrachten Anregungen und Bedenken ist die Gemeinde Berge weiterhin der Ansicht, dass die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Asterfeld II“ den rechtlichen Anforderungen entspricht und dass die relevanten öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewägt wurden.

Die Planung wird daher unverändert beibehalten.

Darüber hinaus wurden keine Anregungen vorgebracht.