

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12.10.2018)

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor.

Solch eine Jettieffflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Bzgl. den maximalen Höhen der baulichen Anlagen im Plangebiet sind weitere Abstimmungen mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erforderlich.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH (9.11.2018)

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei Baumaßnahmen 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://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Die Stellungnahme wird beachtet.

16. Industrie- und Handelskammer (12.11.2018) Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor.

Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden, regional ansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Ein weiteres Ziel ist eine unmittelbare verkehrliche Anbindung des Gewerbebestandes an die Mindener Straße. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung seines Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung.</p> <p>In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbe-/ Industrienutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 8 "Belange des Immissionsschutzes" in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes). Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftigen Nutzungen müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbe- und Industriebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen, HOMANN Feinkost GmbH, beteiligt. Es wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken mitgeteilt. Wir schließen uns diesem Votum an. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>21. Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie (1.11.18)</p> <p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wir merken an, dass die Anlage von Flächen zur Regenwasserrückhaltung i.d.R. einen flächenhaften Bodenabtrag bedeutet. Ein Bodenabtrag stellt für den Boden einen erheblichen Funktionsverlust dar. Im Zuge der Durchführung von Maßnahmen zur Eingriffsregelung empfehlen wir daher, diese Beeinträchtigung in die Berechnungen des Kompensationsbedarfes zu integrieren.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura, die durch Lösungsprozesse Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen können. Damit sind im Gebiet die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Bisher ist im Planungsbereich und im Umkreis bis 12 km Entfernung kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).</p> <p>Für Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Herstellung des Regenrückhaltebeckens wird in der Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Die Gebäudekonstruktionen im Planungsbereich sollten so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdbebens nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdbebengefährdungskategorie kann die als Anlage beigefügte Tabelle herangezogen werden. Ein statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdbebeindurchmessers ist nur dann erforderlich, sofern von den konstruktiven Anforderungen für die entsprechende Erdbebengefährdungskategorie abgewichen wird oder die konstruktiven Anforderungen aufgrund der Bauwerkskonstruktion nicht anwendbar sind. Anhand von aktuellen statistischen Auswertungen des LBEG haben 70% aller bekannten Erdbeben Niedersachsens einen Anfangsdurchmesser bis zu 5m. Sofern ein gesonderter statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdbebens erfolgt, kann dieser Anfangsdurchmesser von 5m für den Bemessungsfall angesetzt werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an. Für 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.</p>	<p>Ggf. sind im Rahmen der Realisierung der Bebauung entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen; entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>22. Landkreis Osnabrück (7.11.2018)</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung</u> Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt die geplante gewerbliche Baufläche innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 02). In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass - abhängig von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür empfehle ich eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Grundsätzlich ist eine bauliche Nutzung innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung möglich.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Dahlinghausen (2013) und außerhalb des 2004 verordneten Trinkwasserschutzgebietes Lintorf., sh. Anlage1.</p> <p>Die erforderlichen Nutzungsbeschränkungen werden im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ festgelegt.</p>

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Umweltbericht, S. 12, Plaggeneschböden) 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 2017 3 1 1 Ziffer 04 Satz 3).</p> <p>Betreffend der anfallenden Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.</p> <p>In Ergänzung zu den beabsichtigten Festsetzungen zum Einzelhandel rege ich an, ebenfalls die nicht-zentrenrelevanten Sortimenten an dem Gewerbestandort auszuschließen. Ansonsten besteht die Möglichkeit einer solchen Ansiedlung (bspw. Möbelsortiment) außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des zentralen Ortes, was zu einem Verstoß des landesplanerischen Konzentrationsgebotes (LROP 2017 Kapitel 2.3 Ziffer 04) führen würde. Abschließend weise ich auf die, auch in der Planzeichnung festgesetzten, Schienenstrecke der Wittlager Kreisbahn hin: diese ist in der Anlage 2 des LROP 2017 als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecken festgelegt und in ihrer Zubringerfunktion zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen (LROP 2017 4.1.2 Ziffer 04 Satz 2). Gleichlautendes ist auch ebenfalls als Ziel der Raumordnung im RROP 2004, D 3.6.2 Ziffer 01 festgelegt. Unter Bezugnahme auf Punkt 12 der Begründung zum Bebauungsplan gehe ich davon aus, dass die zuvor erwähnten raumordnerischen Ziele Beachtung finden.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz</u></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 60.Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 77 keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Thema Belange des Immissionsschutzes – Landwirtschaft- in der Begründung vom 20.09.2018 in Kap. 8 auf Seite 9 kann gefolgt werden.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Laut Begründung wird die Entsorgung des Schmutzwassers im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen sichergestellt. Im Plangebiet ist eine Kläranlage vorgesehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll die Kläranlage eine BSB5-Fracht im Rohabwasser (Zulauf) von > 3.000 kg/d erhalten. Die wasserrechtliche Zuständigkeit die Erlaubnis einer Direkteinleitung von gereinigtem Abwasser liegt beim NLWKN Meppen. Das NWLKN Meppen ist am Verfahren zu beteiligen. Alternativ ist eine Abwasservorbehandlungsanlage auf dem Betriebsgelände der Fa. Homann geplant. Das vorgereinigte Abwasser wird in die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Wasserverbandes Wittlage eingeleitet. Hierzu finden derzeit auch Gespräche statt. Für diese alternative Abwasserbeseitigung ist der Wasserverband Wittlage zuständig.</p>	<p>Bzgl. des nebenstehend angesprochenen Plaggenesch werden entsprechende Aussagen im Umweltbericht gemacht. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Die textliche Festsetzung § 3 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Die Eisenbahnstrecke wird durch diese Planung nicht beeinträchtigt. Auf die Stellungnahme der LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbh vom 6.11.2018 wird verwiesen (s.u.).</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Das NWLKN Meppen wird beteiligt.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur Entsorgung des Schmutzwassers werden im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ und dem Wasserverband Wittlage festgelegt.</p>

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Für die Einleitung von Abwasser aus Kühlsystemen (z.B. NH₃-Kälteanlage) ist der Anhang 31 der Abwasser-Verordnung zu berücksichtigen. Ein Antrag gemäß § 58 Wasserhaushaltsgesetz für Einleitungen in die öffentliche Abwasseranlage ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu stellen.</p> <p><u>Brandschutz:</u> Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher und feuerlösch-technischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hier aus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind.</p> <p>(A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß § 1/2 DVO-NBauO zu § 4/14/33 NBauO entsprechen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Daher ist bei der Baugenehmigungsplanung eine Feuerwehrumfahrt mit Aufstell- und Bewegungsflächen gemäß DIN 14090 um die geplante Betriebserweiterung zu berücksichtigen und zu beantragen.</p> <p>(B) Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/2h) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW -Arbeitsblatt W 405 – entsprechen. Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung und Anzahl entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeinde- bzw. Ortsbrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen. Hier ist im Zuge der Baugenehmigungsplanung eine Ringleitung im Verlauf der Feuerwehrumfahrt mit einer erforderlichen Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden zu einzuplanen. Im Bereich der Aufstell- und Bewegungsflächen sind Überflurhydranten DN 150 zur Löschwasserentnahme zu errichten.</p> <p>(C) Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen werden im bauordnungsrechtlichen bzw. BImSch- Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit der Brandschutzbehörde des Landkreises festgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung beachtet. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Löschwasserversorgung ist daher nur dann ausreichend sichergestellt, wenn auch geeignete unabhängige Löschwasserstellen mit ausreichender Löschwassermenge in vertretbarer und zulässiger Entfernung von in der Regel nicht mehr als 300 m, im Ausnahmefall höchstens 500 m, von den davon zu schützenden Objekten zur Verfügung stehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen mindestens mit leichten Feuerwehrfahrzeugen zu jeder Tages- und Jahreszeit unmittelbar erreichbar und zur Löschwasserentnahme in geeigneter Weise eingerichtet sein.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht im Deckungs- und Löschbereich einer dafür ausgewiesenen, ausgebauten und unterhaltenen unabhängigen Löschwasserstelle.</p> <p>Daher ist ein Teil des geplanten Regenrückhaltebeckens als Löschwasserteich gemäß DIN 14210 mit einem Volumen von mindestens 1000 m³ in Absprache mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück, zu planen und zu errichten.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Löschwasserteich wird im Zusammenhang mit dem Regenrückhaltebecken hergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (30.10.18) Bezirksstelle Osnabrück</p> <p>zu der vorbenannten Bauleitplanung der Gemeinde Bad Essen nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die geplante Verkehrswegeverbindung zwischen Friedhofsweg und Mindener Str. ist im weiteren Planungsverlauf darzulegen, welche Auswirkungen auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen hiermit verbunden sind bzw. welche Maßnahmen zu ergreifen sind, um die Planung bodenschonend umzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Bzgl. dem Bodenschutz werden im Umweltbericht entsprechende Aussagen getroffen.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.</p>
<p>24. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbh (6.11.2018)</p> <p>die Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanungen der Gemeinde Bad Essen haben wir durchgesehen. Südlich des Geltungsbereiches verlaufen die Bahnanlagen der Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH (VLO), Eisenbahnstrecke Holzhausen - Heddinghausen - Bohmte. Die Erschließung des neuen Gewerbegebietes soll gemäß Kapitel 4 der Begründung aus Norden kommend über die B 65 erfolgen.</p> <p>Hinweis: Z.Zt. befindet sich in Bahn-km 7,931 ein Bahnübergang, der über die die Heinrich-Hamker-Straße den LKW-Park-/ Lagerplatz der Firma Homann erschließt. Die Sicherung dieses Bahnübergangs erfolgt aufgrund der Verkehrsbelastung durch Übersicht auf die Bahnstrecke in Verbindung mit hörbaren Signalen. In dem zeitgleich zu diesen Bauleitplänen laufenden Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz für das Vorhaben der Fa. Homann wird geklärt, ob dieser Bahnübergang zukünftig zu schließen ist oder bedingt durch eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Erhöhung des Verkehrsaufkommens technisch zu sichern ist. Aus diesem Grunde wird eine Eintragung der freizuhaltenen Sichtflächen als nicht notwendig erachtet. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Homann“ keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>27. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück (5.11.2018)</p> <p>Gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen den Bebauungsplan Nr. 77 der Gemeinde Bad Essen werden seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Das mit dieser Bauleitplanung neu zu entwickelnde Gewerbegebiet der Gemeinde Bad Essen soll über eine Erschließungsstraße an die von hier betreute Bundesstraße 65 angeschlossen werden. Dieser Neuanschluss soll bei Stat. 530, Abschnitts-Nr. 270, der Bundesstraße 65 erfolgen.</p> <p>Die Planung zu diesem Neuanschluss ist im Vorfeld mit meinem Hause abgestimmt worden. Seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück werden hierzu ebenfalls keine Einwände erhoben. Des Weiteren beinhaltet der Bebauungsplan die Straßenverkehrsflächen, die für diesen Neuanschluss erforderlich werden, so dass die planungsrechtliche Absicherung zum Ausbau der Bundesstraße 65 über den Bebauungsplan erfolgen kann. Dieses wird von hier aus begrüßt.</p> <p>Um den Straßenanschluss an die Bundesstraße 65 verwirklichen zu können, bedarf es der Aufstellung eines detaillierten Straßenentwurfes mit Darstellung der Topografie, Straßenquerschnitte, Höhenpläne etc. Dieser Straßenentwurf ist von der Gemeinde Bad Essen aufzustellen und dem Geschäftsbereich Osnabrück zur Zustimmung/ Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Ferner ist zwischen der Gemeinde Bad Essen und dem Geschäftsbereich Osnabrück eine Vereinbarung zum Ausbau der Bundesstraße 65 abzuschließen. In dieser Vereinbarung hat sich die Gemeinde Bad Essen zu verpflichten, die Mehrunterhaltungskosten, die dem Bund als Straßenbulasträger der Bundesstraße 65 durch die Verbreiterung der Bundesstraße erwachsen, zu erstatten. Die Kosten hierzu werden in der Vereinbarung festzulegen sein.</p> <p>Mit den textlichen Hinweisen im Bebauungsplan hinsichtlich der von der Bundesstraße 65 ausgehenden Emissionen erkläre ich mich einverstanden. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Gemeinde wird eine entsprechende Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung abschließen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>32. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt OS (1.11.2018)</p> <p>gegen die vorgesehene Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, wenn im weiteren Verfahren die Belange des Immissionsschutzes Berücksichtigung finden. Wie unter Punkt 8 der Entwurfsbegründung angegeben ist es erforderlich, eine schalltechnische Beurteilung des Plangebietes durchzuführen. Ziel sollte die Ausweisung von Emissionskontingenten nach DIN 45691 im Plangebiet sein. Die Gewerbliche Vorbelastung in der Umgebung des Plangebietes, insbesondere der vorhandene Standort der Fa. Homann südlich der Trasse der Wittlager Kreisbahn ist dabei zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Eine Emissionskontingentierung ist vorgenommen worden. Auf die Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan und die schalltechnische Beurteilung wird verwiesen.</p>

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Schalltechnische Beurteilung bitte ich mir Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.</p> <p><u>Betriebsleiterwohnungen:</u> Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Industrie- und Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionschutzrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs und Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA-Lärm, der TA Luft, der GIRL, usw. einzuhalten sind.</p>	<p>Die Schalltechnische Beurteilung wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die textliche Festsetzung § 3 wird entsprechend ergänzt, eine Wohnnutzung wird im Plangebiet ausgeschlossen.</p>
<p>37. Wasserverband Wittlage (12.11.2018)</p> <p>die Unterlagen zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, Lintorf, und des Bebauungsplans Nr. 77 „Homann“, Lintorf, habe ich geprüft. Hierzu nehme ich Stellung wie folgt:</p> <p>1. Im Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfes verlaufen öffentliche Leitungen der Wasserver- und Abwasserentsorgung des Wasserverbandes Wittlage. Die Leitungen haben eine wichtige Ver- und Entsorgungsfunktion nicht nur für die Fa. Homann, sondern auch für weitere Bereiche der Ortschaften Lintorf, Hördinghausen und Dahlinghausen. Sie müssen daher bestehen bleiben. Über die Lage unserer vorhandenen Leitungen habe ich zu Ihrer Information Bestandspläne im Maßstab 1:2000 beigelegt.</p> <p>2. Die Frischwasserversorgung für Produktions- und sonstige Zwecke der Fa. Homann wird den Prognosen nach erheblich zunehmen auf ein Maß, das für den Verband nennenswerte bauliche Maßnahmen und Investitionen erfordert (z. B. neuer Speicherbehälter an der Lintorfer Straße außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 77). Aus diesem Grund finden zwischen der Fa. Homann und dem Verband seit Monaten regelmäßige Gespräche statt, damit den zukünftigen Anforderungen termingerecht entsprochen werden kann.</p> <p>3. Gleiche Tendenzen gelten für den zukünftigen Abwasseranfall. Auch hier besteht regelmäßiger Austausch zwischen beiden Seiten. Zur Zeit ist wie bisher vorgesehen, das betriebliche Abwasser mit einer Flotationsanlage auf dem Firmengelände vorzubehandeln und dann grob vorgereinigt und mittels Zugabe geeigneter Chemikalien geruchsmindernd als Indirekteinleitung in den öffentlichen Kanal einzuleiten.</p> <p>4. Für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung aufzustellen. Aus Sicht des Verbandes ist es sinnvoll, sämtliche erforderlichen baulichen Anlagen in die Verantwortlichkeit des Maßnahmenträgers zu stellen und nicht als öffentliche Aufgabe anzusehen. Dieser Punkt sowie die Abwicklung erforderlicher wasserrechtlicher Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren ist frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu klären.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen werden im bauordnungsrechtlichen bzw. BImSch- Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem Wasserverband festgelegt.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen werden im bauordnungsrechtlichen bzw. BImSch- Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem Wasserverband festgelegt.</p> <p>Die wasserwirtschaftliche Vorplanung wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen werden im bauordnungsrechtlichen bzw. BImSch- Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück festgelegt.</p>

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>5. Aufgrund der hohen Anforderungen, die an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gestellt werden, ist der Wasserverband Wittlage wie bisher kontinuierlich in die weiteren Planungen einzubinden und zu beteiligen.</p> <p>Unter Einhaltung der genannten Punkte hat der Wasserverband Wittlage gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, Lintorf, und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Homann“, Lintorf, keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>38. Unterhaltungsverband Nr. 70 (12.11.2018)</p> <p>die Unterlagen zur 60. Änderung des FNP, und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Homann“, habe ich geprüft. Hierzu nehme ich Stellung wie folgt:</p> <p>1. Im Geltungsbereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, Lintorf, sowie des Bebauungsplanes Nr. 77 „Homann“, Lintorf, befinden sich folgende Gewässer III. Ordnung der Beitragsabteilung Wittlage-Ost im Eigentum und/oder in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“: Gewässer 410 (vorrohrt, DN 300, Gemarkung Lintorf, Flur 10, Flurstück 44/1) und Gewässer 617 (offener Graben, Gemarkung Lintorf, Flur 22, Flurstück 42).</p> <p>2. Das Gewässer Nr. 410 ist ständig wasserführend, auch in der trockenen Jahreszeit. Es dient insbesondere der Entwässerung des Betriebsgeländes der Fa. Homann südlich der Bahnlinie sowie der Entwässerung aus dem betriebseigenen Regenrückhaltebecken. Unter anderem ist auch ein Grundwasserpumpwerk angeschlossen. Die Rohrleitung befindet sich in einem Bereich, der lt. B-Plan-Entwurf bis 100 m über NHN überbaut werden soll (Hochregallager). Die Rohrleitung kann daher in der heutigen Lage nicht verbleiben und es ist aus diesem Grund eine Umlegung des Gewässers mutmaßlich vorzunehmen. Ich gehe davon aus, dass hierfür der dargestellte Streifen für wasserwirtschaftliche Zwecke entlang der westlichen bzw. nahe der südlichen B-Plan-Abgrenzung vorgesehen ist. Für die Gewässerverlegung anfallende Kosten sind verursachungsbedingt durch den Gewerbebetrieb zu übernehmen. Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ ist bei den weiteren Planungen zu beteiligen und mit einzubinden.</p> <p>3. Das Gewässer 617 befindet sich entlang der östlichen B-Plan-Abgrenzung, aber noch im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Von Seiten des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“ sind keine baulichen Planungen oder Veränderungen am Gewässer vorgesehen. Der Streifen des Flurstücks 42 sollte im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt werden. Alternativ kann das Flurstück ganz aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden. Der westlich angrenzende und von Bebauung freizuhalten 5m breite Streifen muss aber als Räumstreifen entsprechend unserer Verbandssatzung bestehen bleiben und eingehalten werden.</p> <p>4. Unter Einhaltung der genannten Punkte hat der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, Lintorf, und den Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, Lintorf, keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen werden im bauordnungsrechtlichen bzw. BImSch- Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband festgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Das Flurstück 42 wird im Bebauungsplan nachrichtlich als Gewässer dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>39. Westnetz GmbH (6.11.2018)</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.10.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Gas Station „Heinrich-Hamker-Str.20, G10“ ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen Gas Hochdruck Versorgungsleitungen in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v.g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.</p> <p>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 Bad Essen, Mühlenbachweg 2, Telefon 05472 9429-0, in Verbindung setzen damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die vorhandenen Gas-Station und die vorhandenen Gas-Hochdruck-Versorgungsleitungen werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>Eine Stellungnahme abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken geäußert haben:</p> <p>2. Amprion GmbH (17.10.2018) 7. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (12.10.18) 10. Gemeinde Bissendorf (19.10.2018) 12. Gemeinde Ostercappeln (9.11.2018) 13. Gemeinde Stemwede (18.10.2018) 15. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland (13.11.2018) 17. Vodafone Kabel Deutschland (12.11.2018) 29. PLEdoc GmbH (12.10.2018) 33. Stadt Melle (25.10.2018) 40. Stadt Osnabrück (2.11.2018)</p>	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p>
<p>Keine Stellungnahme abgegeben haben:</p> <p>1. Agentur für Arbeit Osnabrück 3. Bischöfliches Generalvikariat 5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 8. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Essen 9. Gasunie Deutschland Services GmbH 11. Gemeinde Bohmte 14. Gemeindebrandmeister Jobst Wilker 18. Kath. Kirchengemeinde Bad Essen 19. Kirchenamt Osnabrück</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf diese Planung bestehen.</p>

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 60. Änderung Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“, OT Lintorf Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – Oktober/ November 2018 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
20. Klosterrentamt Osnabrück 22. Landkreis Osnabrück 25. LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung 26. Nds. Landesamt für Denkmalpflege 28. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz 30. Polizeiinspektion Osnabrück-Land 31. Staatl. Baumanagement OS-EL 35. Stadt Preußisch Oldendorf 34. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege 36. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH	
Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.	Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.

Anlage 1:

