

Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

An die Mitglieder
des Ausschusses für Umwelt, Planen und
Bauen

Datum: 20.05.2016
Sachbearbeiter: Doris Meier
Telefon: 05472 401-64
E-Mail: meier@badessen.de

Nachrichtlich
an alle Ratsmitglieder
an Gleichstellungsbeauftragte Frau Ann Bruns

E I N L A D U N G

zur **Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen**

Sitzungstermin: Donnerstag, 02.06.2016, 17:00 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses , Raum 1.10

Tagesordnung:

A) Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 18.05.2016
3. Verwaltungsbericht/Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen
4. a) 54. Änderung des Flächennutzungsplanes in Hüsedede **FD3/2016/100**
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-
b) Bebauungsplan Nr. 43.1 "AGRO II", Hüsedede
-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-
5. Bebauungsplan Nr. 3.1 "Bad Essen-Süd", Bad Essen, 7. Änderung **FD3/2016/101**
-Abwägungs- und Satzungsbeschluss-
6. 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan **FD3/2016/105**
Nr. 76 "Südlich Kampstraße"
7. Bebauungsplan Nr. 72 "Hafenstraße/Schulallee", Harpenfeld, **FD3/2016/104**
1. Änderung
-Änderungsbeschluss-
8. Gemeinsame Breitbandinitiative
-Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung-
9. Verkehrsplanungsüberlegungen in Bohmte **FD3/2016/102**
-Orientierungsvorlage-
10. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

B) Nichtöffentliche Sitzung:

1. Sanierungsgebiet "Hafenstraße"
2. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Die Vorlage zu TOP 8 wird nachgereicht.

Das Protokoll vom 18.05.2016 wird nachgereicht.

Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

Vorlage	Vorlage-Nr: FD3/2016/100		
Federführend:	Status: öffentlich		
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	WWW-Status: öffentlich		
	Datum: 10.05.2016		
	Verfasser: Andreas Pante		
	AZ: -pa/md-		
a) 54. Änderung des Flächennutzungsplanes in Hüsedede -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-			
b) Bebauungsplan Nr. 43.1 "AGRO II", Hüsedede -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	02.06.2016	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Beratung
Nichtöffentlich	16.06.2016	Verwaltungsausschuss	Beschluss

Haushaltsmittel

- stehen bei Konto 427100.93000.51110 zur Verfügung
 sind überplanmäßig außerplanmäßig bereitzustellen
 Deckungsvorschlag:
 Sonstiges:
 Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaft/en

- ist nicht erforderlich
 wird noch vorgenommen
 ist erfolgt mit folgendem Ergebnis: Die Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Planungsanlass der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43.1 „AGRO II“ (im Parallelverfahren) ist die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung des hier in der Gemeinde Bad Essen ansässigen Unternehmens (AGRO International GmbH & Co. KG). Diese Erweiterungsmöglichkeit dient dazu, auch zukünftig den Betriebsstandort hier in der Gemeinde zu sichern.

Eine Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 8a und 8c BauGB aufgeführten Belange (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Schaffung/Sicherung von Arbeitsplätzen).

Ob und inwieweit die von der Gemeinde hier angestrebten Ziele (Erweiterung/Erhalt der gewerblichen Nutzung) auch oder ggfs. sogar besser an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, ist im Rahmen des § 1 (3) BauGB ohne Belang. Insbesondere die städtebauliche Zielsetzung der erforderlichen Erweiterung des vorhandenen Standortes des hier ansässigen Unternehmens schließt andere Standortalternativen aus.

Tatsächlich wird der potentielle Erweiterungsbereich z.Zt. als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt. Dies entspricht auch der derzeitigen Darstellung im wirksamen Flächen-

nutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen. Eine künftige gewerbliche Nutzung des Bereiches bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP.

Nach dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP) sind für den potentiellen Erweiterungsbereich der Fa. AGRO hier zunächst keine, einer gewerblichen Nutzung entgegenstehenden Nutzungen oder Planungen vorgesehen. Westlich angrenzend dargestellt ist hier eine „sonstige Eisenbahnstrecke“ und südlich eine Rohrfernleitung (Gas). Insofern ist – gemessen an den Darstellungen des RROPs – eine potentielle Erweiterung des Gewerbestandortes mit den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung vereinbar.

Neben bzw. parallel zur Änderung des FNP (als vorbereitende Bauleitplanung) ist es erforderlich, einen Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) für den Erweiterungsbereich aufzustellen, der dann wiederum die Grundlage für daran anschließende bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren ist.

Bei der Erweiterung von gewerblichen Nutzungen sind immissionsschutzrechtliche Aspekte (hier insbesondere Lärm) zu beachten. Die potentielle Erweiterungsfläche der Fa. AGRO hat insbesondere die hier benachbarten Wohnnutzungen (Jürgensweg 20 im Osten sowie Maschweg 107 bis 111 im Süden der potentiellen Erweiterungsfläche) zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind immissionsrelevante Bedingungen zu ermitteln und ggfs. entsprechende, geeignete Maßnahmen festzulegen, die den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch benachbarter Nutzungen sicherstellen.

Des Weiteren ist im Hinblick auf die potentiellen Erweiterungsflächen zu beachten, dass zwischen dem derzeitigen Betriebsgelände und der potentiellen Erweiterungsfläche das Eisenbahnanschlussgleis und das Gewässer Hüsender Mühlenbach verlaufen. Diese sind im Zuge der Erweiterung des Betriebes entsprechend zu berücksichtigen (Einbau von Querungshilfen bzw. Brücken/Kastendurchlässe o.ä.).

Vom planbearbeitenden Büro Ingenieurplanung Wallenhorst wurden mittlerweile Planunterlagen sowie Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet, die in der Anlage beigefügt sind. Zudem fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zwischen dem 04.05. und 06.06.2016 statt.

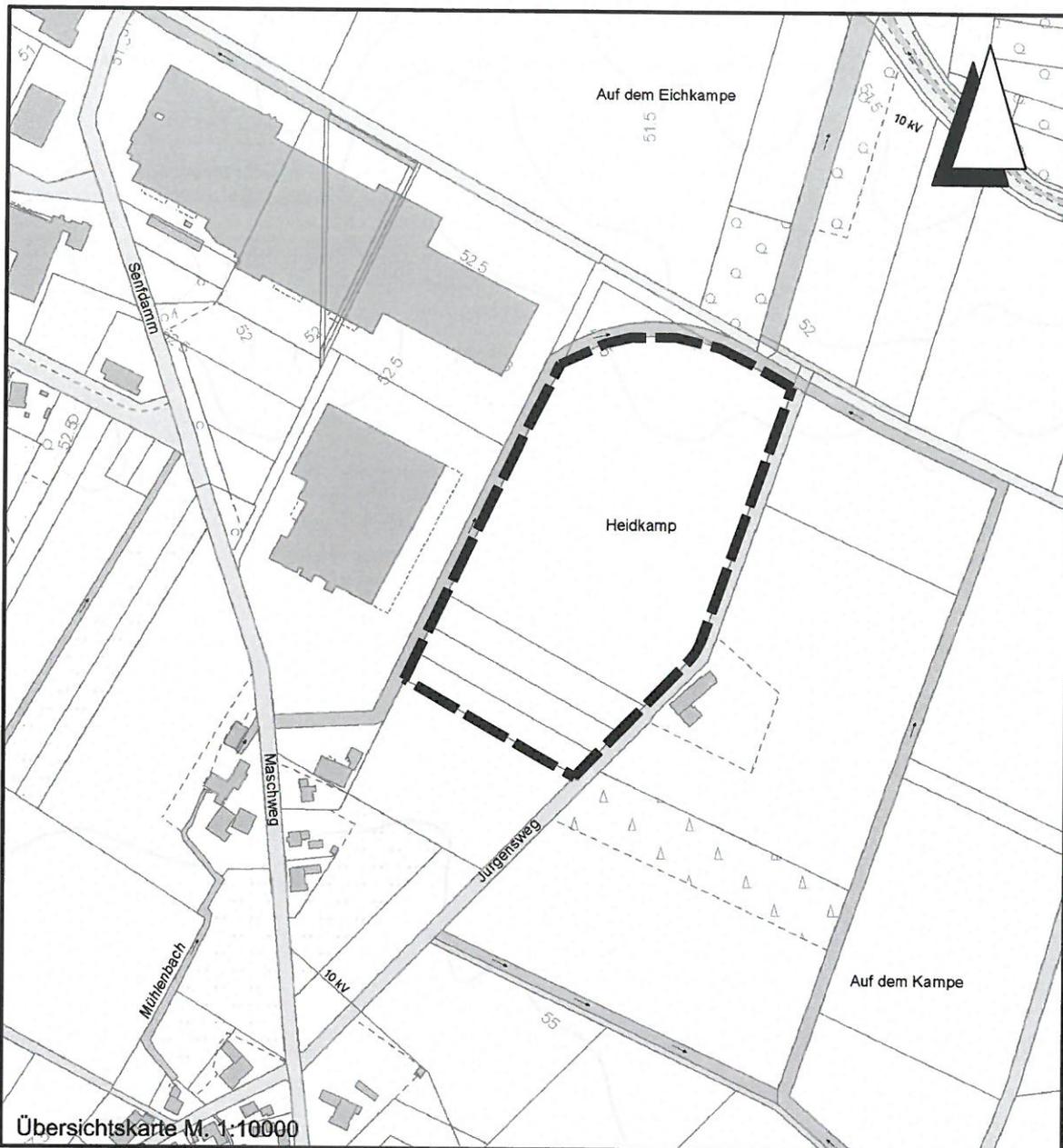
Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. den Entwurf für die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hüsedede“ in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
2. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 „AGRO II“, Hüsedede, in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Anlage/n:

- Flächennutzungsplan mit Begründung
- Bebauungsplan mit Begründung



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
 Marie-Curie-Str.4a • 49134 Bad Essen
 Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 2016-04-20

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2016-04	Gr
gezeichnet	2016-04	Koh
geprüft		
freigegeben		

Plan-Nummer:

H:\B_ESSEN\215508\PLAENE\bp_fnp-54aen_01.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



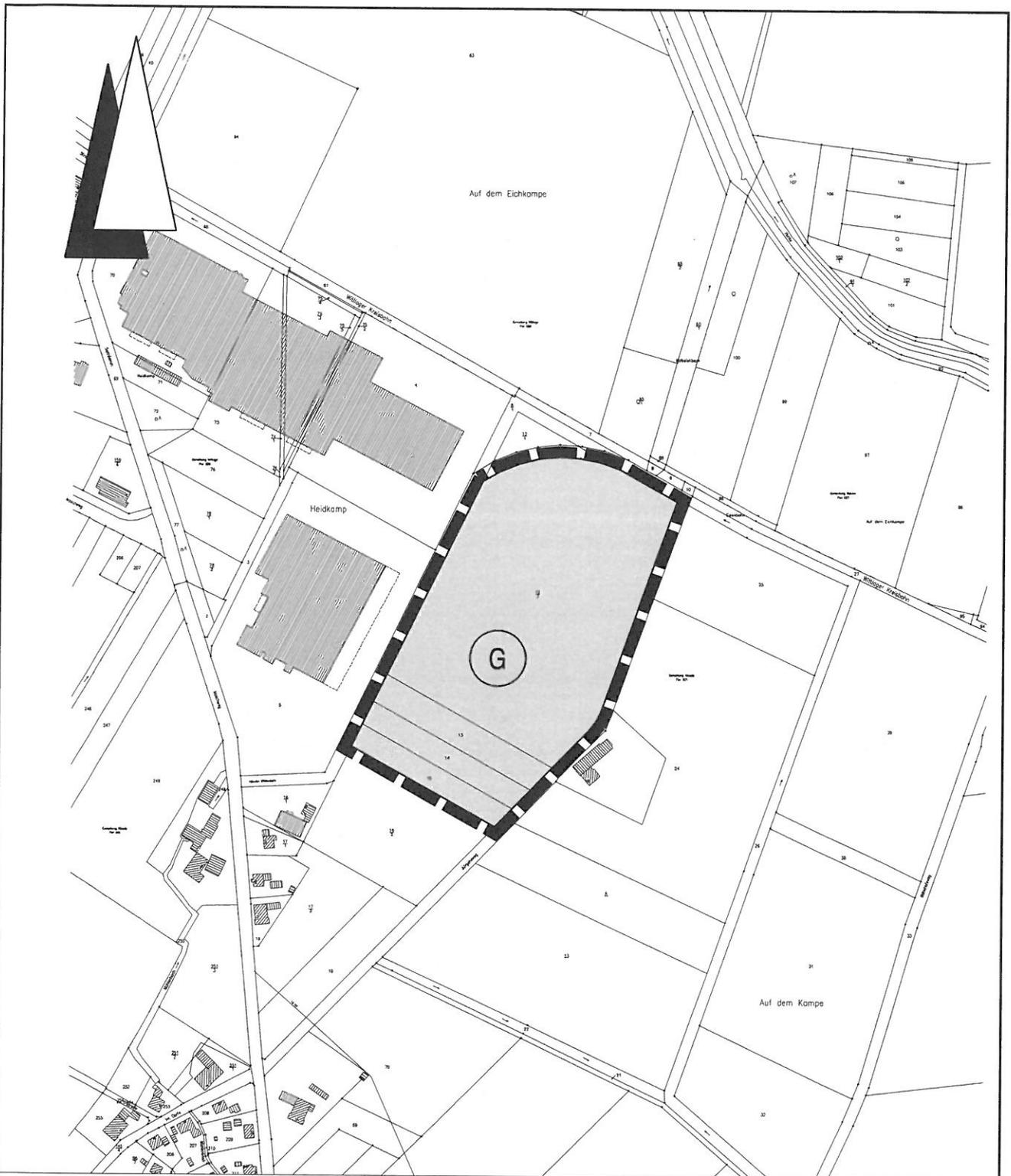
GEMEINDE BAD ESSEN
LANDKREIS OSNABRÜCK

54. ÄNDERUNG

Vorentwurf

Maßstab 1 : 5000

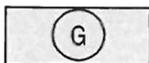
Unterlage : 1
 Blatt Nr. : 1(1)



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 BauGB)

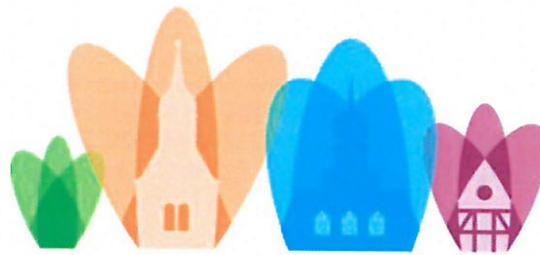


Gewerbliche Baufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bad Essen

im Osnabrücker Land

Flächennutzungsplan 54. Änderung

**(Gewerbegebiet AGRO II,
OT Hüsedede)**

Begründung

**im Verfahren
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Projektnummer: 215508
Datum: 2016-04-20

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	3
2	Raumordnung und Regionalplanung.....	4
3	Planungsleitlinien.....	6
4	Geltungsbereich und Darstellungen der FNP-Änderung.....	6
5	Umweltbericht	7
6	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	7
7	Belange des Immissionsschutzes.....	8
8	Bodenkontaminationen / Altablagerungen.....	8
9	Bodenfunde	8
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	9

Als gesonderter Teil der Begründung wird im Rahmen der Verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigefügt.

Anlagen:

- Schalltechnische Beurteilung (z.Z. in Bearbeitung)
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung (z.Z. in Bearbeitung)

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2016-04-20

Proj.-Nr.: 215508

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung der baulichen Anlagen des hier in der Gemeinde Bad Essen (am Standort Gewerbegebiet Senfdamm) ansässigen Unternehmens (AGRO International GmbH & Co.KG). Diese Erweiterungsmöglichkeit dient dazu auch zukünftig den Betriebsstandort hier in der Gemeinde zu sichern.

Ein Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 8a und 8c BauGB aufgeführten Belangen (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Schaffung/ Sicherung von Arbeitsplätzen).

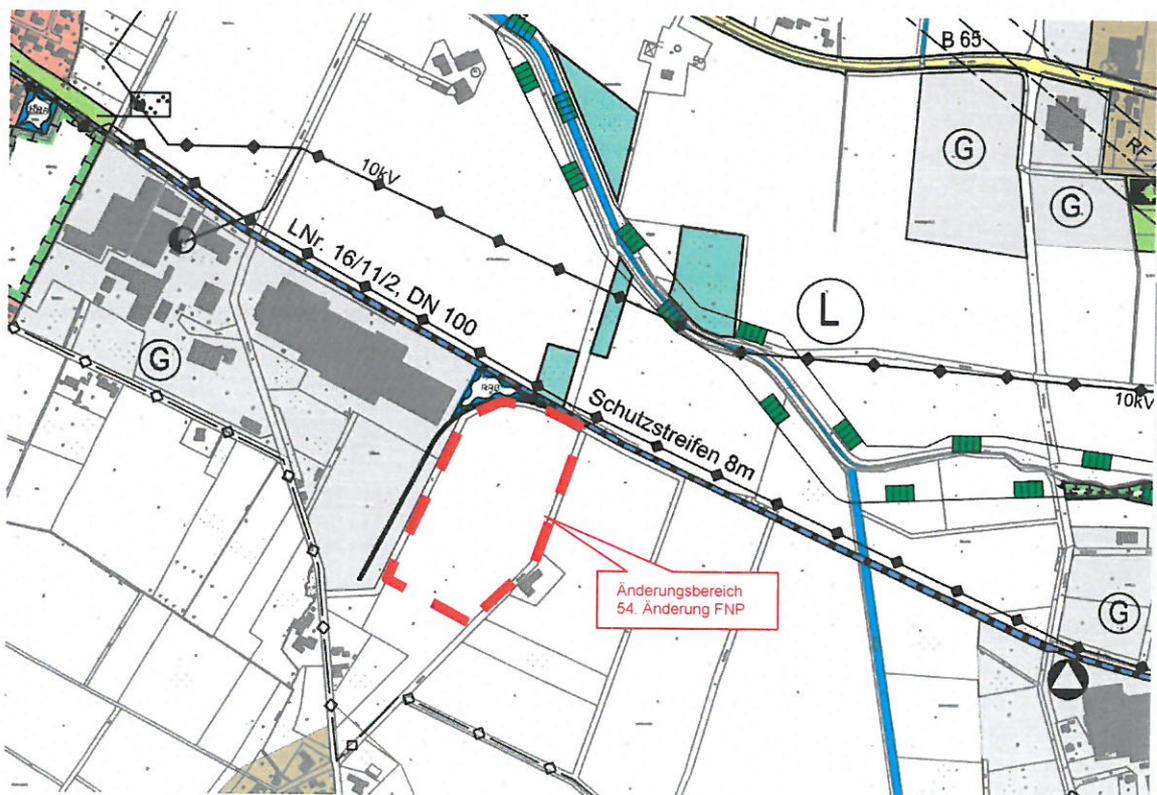
Ob und inwieweit die von der Gemeinde hier angestrebten Ziele (Erweiterung/ Erhalt der gewerblichen Nutzung) auch oder ggf. sogar besser an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, ist im Rahmen des § 1 (3) BauGB ohne Belang. Insbesondere die städtebauliche Zielsetzung der erforderlichen Erweiterung des bereits vorhandenen Standortes des hier ansässigen Unternehmens schließt andere Standortalternativen aus.

Tatsächlich wird der potentielle Erweiterungsbereich z.Z. als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt. Dies entspricht auch der derzeitigen Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen.

Hier bedeutet: keine besondere Darstellung bedeutet: Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB.

Eine künftige gewerbliche Nutzung des Bereiches bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP. Dazu stellt die Gemeinde Bad Essen die 54. Änderung des FNP auf.

Abbildung: Darstellungen wirksamer FNP, Gemeinde Bad Essen (Ausschnitt o.M.)



Neben bzw. parallel zur Änderung des FNP (vorbereitende Bauleitplanung) stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 43.1 „AGRO II“ (verbindliche Bauleitplanung) auf.

Die Gemeinde Bad Essen unterstützt die Zielsetzung der Ortschaften die wirtschaftliche Leistungskraft in der gewerblichen Wirtschaft, dem Handel und den Dienstleistungen zu sichern bzw. angemessen auszubauen, um neben der Sicherung vorhandener Arbeitsplätze auch vorrangig die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu fördern.

Dabei steht im Vordergrund die junge nachwachsende Bevölkerung in der Gemeinde halten zu können bzw. zumindest entsprechende Arbeitsperspektiven anbieten zu können.

Des Weiteren soll auch die Umstrukturierung und Erweiterung von bereits in der Gemeinde ansässigen Gewerbebetrieben entsprechend der Bedarfslage ermöglicht werden, um diese in der Gemeinde halten zu können.

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Änderung des FNP ist herauszustellen, dass eine Betriebsentwicklung nur in östliche Richtung erfolgen kann. Im Norden verläuft die Wittlager Kreisbahn und es bestehen einer Gewerbeentwicklung entgegenstehende Darstellungen im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP 2004): Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung und Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Eine Gewerbeentwicklung in Richtung Süden ist auf Grund der hier bereits vorhandenen Bebauung nicht möglich und auch eine Gewerbeentwicklung nach Westen über die Gemeindeverbindungsstraße „Maschweg“ hinaus in das angrenzende Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (nach RROP) ist nicht möglich.

Es ist Zielsetzung der Gemeinde, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue gewerbliche Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Arrondierung vorhandener Gewerbebestände). Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Arrondierung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Des Weiteren wird durch eine Arrondierung des bestehenden Gewerbebestandes eine wesentlich bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch die Arrondierung eines bestehenden Siedlungsbereiches können technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

2 Raumordnung und Regionalplanung

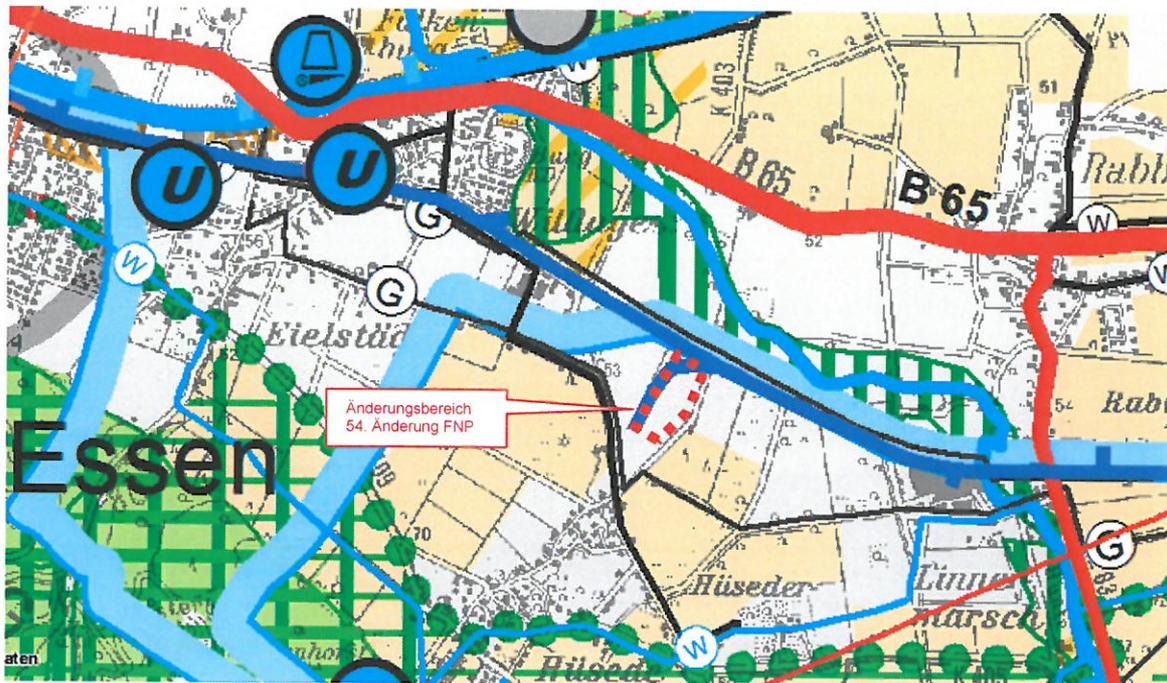
Die Gemeinde Bad Essen hat gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP 2004) die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums mit der besonderen Entwicklungsaufgabe: Fremdenverkehr.

Mit der Ausweisung von Grundzentren sollen die Bevölkerung, die Wirtschaft und die o.g. Versorgungseinrichtungen an diesen Standorten konzentriert werden. Dies bedeutet somit auch eine Verpflichtung zum Erhalt und zum Ausbau der entsprechenden Grundzentren. Dazu ist auch ein entsprechendes Arbeitsstättenangebot für die Bevölkerung vorzuhalten. Nach dem RROP sind für den potentiellen Erweiterungsbereich der Fa. AGRO hier zunächst keine, einer gewerblichen Nutzung entgegenstehenden, Nutzungen oder Planungen vorgesehen.

Nörd-/westlich angrenzend dargestellt ist hier eine „sonstige Eisenbahnstrecke“ und südlich eine Rohrfernleitung (Gas).

Insofern ist – gemessen an den Darstellungen des RROPs – die planungsrechtliche Erweiterung des Gewerbestandortes durch die 54. Änderung des FNP mit den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung vereinbar.

Abb.: Darstellung RROP Landkreis Osnabrück 2004 (Ausschnitt o.M.)



2. Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	D 1.8 01 D 2.1 03
---	--	----------------------

4. Landwirtschaft

	Vorsorgegebiet für Landwirtschaft Auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials	D 1.9 01 D 3.2 02
---	--	----------------------

11. Wasserwirtschaft - Wasserversorgung

	Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung	D 3.9.1 02
---	--	------------

13. Energie

	Rohrfernleitung G = Gas, EÖ = Erdöl	D 3.5 03
---	--	----------

10. Verkehr - Schiene

	Sonstige Eisenbahnstrecke	D 3.6.2 01
--	---------------------------	------------

- Strasse

	Hauptverkehrsstrasse von überregionaler Bedeutung	D 3.6.3 01
	Hauptverkehrsstrasse von regionaler Bedeutung	D 3.6.3 04

- Wasserstrasse

	Schiffbarer Kanal	D 3.6.4 01
--	-------------------	------------

	Hafen	D 3.6.4
--	-------	---------

	Sportboothafen	D 3.8 08
--	----------------	----------

	Umschlagplatz	D 3.6.4
--	---------------	---------

3 Planungsleitlinien

Der Planung dieser 54. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Planungsleitlinien der Gemeinde Bad Essen zugrunde:

- a) **Geordnete städtebauliche Entwicklung**
Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass gewerbliche Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden, die einen weitest gehenden Ausgleich aller wesentlichen öffentlichen und privaten Belange gewährleisten; insbesondere in Zuordnung zu bestehenden Gewerbestandorten.
- b) **Belange der Wirtschaft**
- Die Gemeinde möchte ansiedlungswilligen Unternehmen Möglichkeiten zur Ansiedlung und bereits ansässigen Unternehmen entsprechende Möglichkeiten zu Erweiterungen geben, um dadurch eine Stärkung der mittelständischen Struktur zu gewährleisten.
 - Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Gemeinde.
 - Günstige Anbindung an überregionale Verkehrswege (B 65).
- c) **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**
Es werden nur Bauflächen in dem Umfang ausgewiesen, der sich aus der Nachfragesituation unter Berücksichtigung einer maßvollen zukünftigen Entwicklung ergibt.
- d) **Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**
Die Bauflächenausweisungen stehen im unmittelbaren baulich-räumlichen Zusammenhang bereits bestehender Siedlungsbereiche. Es ist ein unmittelbarer Anschluss an bestehende Gewerbegebiete gegeben.
- e) **Belange des Naturschutzes, des Umweltschutzes und der Landschaftspflege und Umweltverträglichkeit der vorgesehenen Baufläche**
- Ausweisung der Bauflächen außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.
 - Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalplanung hinsichtlich der Anforderungen des Natur-, des Landschaftsschutzes, der natürlichen Ressourcen und der Erholung.
 - Berücksichtigung der Vorgaben des Landschaftsgesetzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz).
- f) **Belange der Landwirtschaft**
Inanspruchnahme von Flächen, die seitens der Landwirtschaft verfügbar gemacht werden können, also keine hofnahen Flächen darstellen; Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten.
- g) **Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung**
Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften erfolgen; eine Mehrbelastung der Vorfluter durch die Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser wird vermieden. Soweit erforderlich werden entsprechende Rückhalteanlagen vorgesehen.

4 Geltungsbereich und Darstellungen der FNP-Änderung

Der Änderungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes befindetet rd. 600 m nordöstlich der Ortschaft Hüsedde und rd. 1 km südöstlich der Burg Wittlage.

Mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hier gemäß den beabsichtigten Nutzungen (s.o.) gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO (rd. 5,7 ha) dargestellt.

5 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wird gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB der Begründung beigelegt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zusätzlich dazu aufgefordert, sich im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. (Scoping)

6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

Die Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau der jeweiligen in der Nachbarschaft vorhandenen Netze. Die jeweiligen Sicherheitsbestimmungen und Auflagen hinsichtlich der Anlage oder Verlegung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind entsprechend zu beachten.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Für den sicheren Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Versorgungsleitungen sind entlang der geplanten Verkehrswege an der Straßenseite mit der überwiegenden Bebauung Versorgungstrassen ohne schwere Oberflächenbefestigung vorzusehen. Falls für die Oberflächenentwässerung Rigolen eingebaut werden sollen, ist eine gesonderte Absprache für die Planung unserer Versorgungstrassen notwendig.

Für die Festlegung von Baumstandorten wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist eine rechtzeitige Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorzunehmen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können.

Bzgl. der ordnungsgemäßen Entsorgung des Oberflächenwassers wird z.Z. eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Rahmen der weiteren Planaufstellung entsprechend berücksichtigt.

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzwassers wird im Rahmen der Erschließungsplanungen sichergestellt. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers soll über das noch zu erstellende Kanalisationsnetz innerhalb des Plangebiets mit Anschluss an das angrenzende und bereits vorhandene Kanalisationsnetz mit Ableitung zur Kläranlage erfolgen. Diese ist von ihrer Leistungsfähigkeit her geeignet, das hier zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu reinigen.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden die ggf. zusätzlich erforderlichen Brandschutzeinrichtungen bzw. die Maßnahmen zur Löschwasserbereitstellung zwischen der örtlichen Feuerwehr, dem Wasserbeschaffungsverband, dem Landkreis und der Gemeinde abgestimmt.

7 Belange des Immissionsschutzes

- Gewerbelärm

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (sh. Anlage z.Z. in Bearbeitung). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Bebauungsplan Emissionskontingente festzusetzen sind. Durch diese Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von den Gewerbeflächen ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen ist hier ausreichend zu gewährleisten.

- Verkehrslärm

Nördlich des Plangebietes verlaufen die Bundesstraße 65 und die Eisenbahnstrecke von Holzhausen nach Bohmte (Wittlager Kreisbahn).

Von den Verkehrsanlagen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Ebenso können vom Betrieb der Eisenbahnstrecke von Holzhausen nach Bohmte (Wittlager Kreisbahn) Emissionen ausgehen. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten des Bahnbetreibers gehen.

- Landwirtschaft

Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

8 Bodenkontaminationen / Altablagerungen

Der Gemeinde liegen z.Z. keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

1. Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück mitzuteilen.
2. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN Hannover direkt zu benachrichtigen.

9 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Wallenhorst, 2016-04-20
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

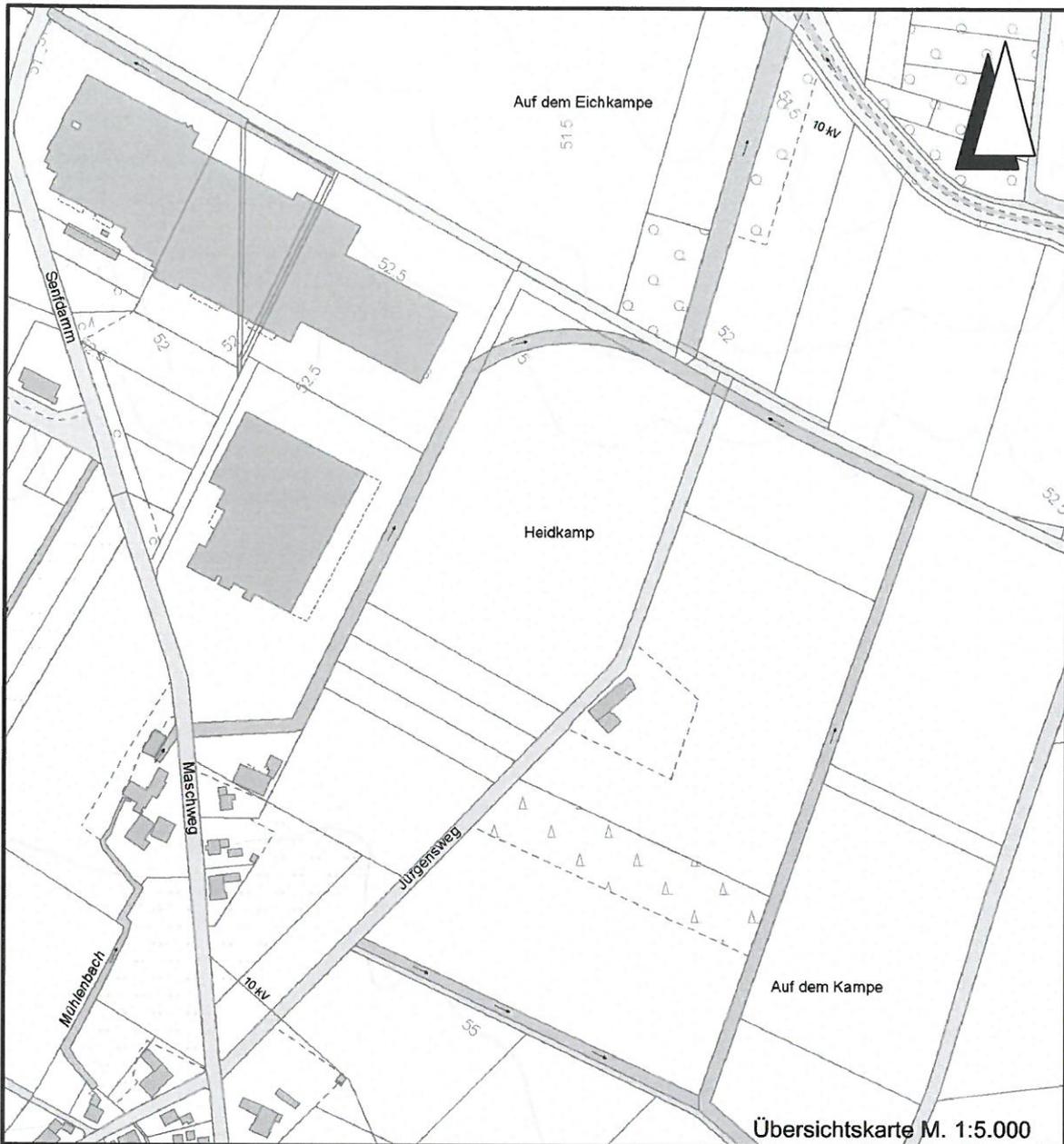
Johannes Eversmann

Diese Begründung ist zusammen mit dem Vorentwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes Bestandteil der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

Bad Essen, den

Im Auftrag

.....



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:  IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2016-04	Gr
	gezeichnet	2016-04	Koh
	geprüft		
Wallenhorst, 2016-04-11	freigegeben		

Plan-Nummer:

H:\B_ESSEN\215508\PLAENE\bp_bplan-43-1aen_02.dwg(Layout1) - (V1-1-0)



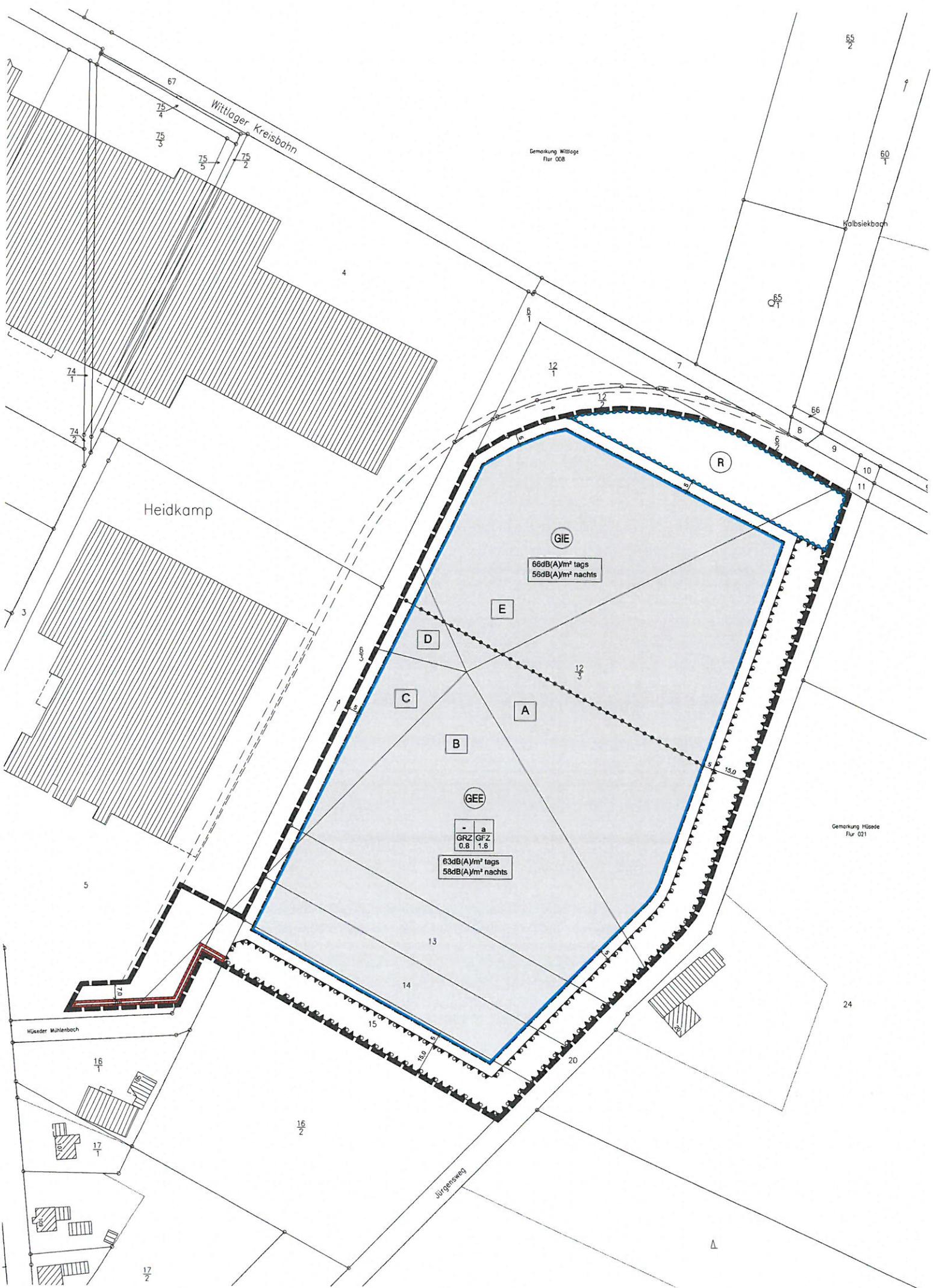
GEMEINDE BAD ESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 43.1 "AGRO II"

Vorentwurf

ohne Maßstab

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)



Bemerkung Wittlager
Flur 008

65
2

60
1

Kalbsiekbach

65
01

Heidkamp

GIE
66dB(A)/m² tags
56dB(A)/m² nachts

GEE

-	a
GRZ	GFZ
0.8	1.6

 63dB(A)/m² tags
58dB(A)/m² nachts

Bemerkung Hüsede
Flur 021

Hüseder Mühlenbach

Bürgersweg

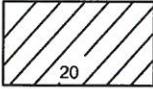
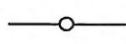
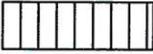
17
2

△

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

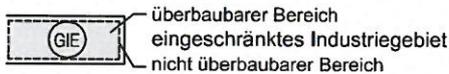
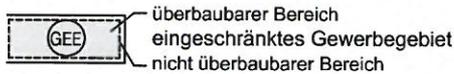
	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
$\frac{12}{3}$	Flurstücksnummer		Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl

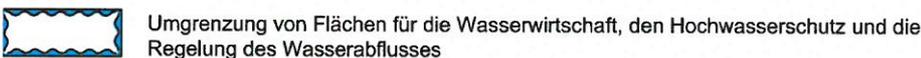
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

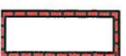


13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



15. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Lärmschutzwand
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur oberen Kante des Daches wird auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Siloanlagen und Antennenträger ist eine Überschreitung auf bis zu max. 18,0 m zulässig.

§ 2 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Emissionskontingente

Im Plangebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5:

Für Immissionsorte in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus.}}$ zum Emissionskontingent L_{EK} addiert werden.

Koordinaten des Referenzpunktes mit Lagebezug:

Rechtswert: $x = 32.457.940,53$

Hochwert: $y = 5.796.021,18$

Richtungs- sektor	Winkelbereich in Grad°		Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus.}}$ in dB(A)	
	Anfang	Ende	(Tag)	(Nacht)
A	63	149	0	0
B	149	224	2	0
C	224	284	7	2
D	284	336	10	4
E	336	63	15	11

Die Winkelangaben basieren darauf, dass Norden „0“ Grad entspricht. Drehrichtung ist hierbei „im Uhrzeigersinn“ (rechtsherum).

Die o.g. DIN-Vorschriften werden beim Bauamt der Gemeinde zur Einsicht bereit gehalten.

§ 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, usw. (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation (eine Pflanze je 1,5 x 1,5m) zu bepflanzen.

§ 4 Nutzungsregelungen

a) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Plangebiet Wohnungsprostitution, Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z. B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zweck der Vornahme sexueller Handlungen nicht zulässig.

b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Plangebiet Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

c) Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf

an End-Verbraucher unzulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste zuzuordnen ist (gemäß § 1 (9) BauNVO):

- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Schreibwaren, Papier, Bastelbedarf, Büroartikel (ohne Büromöbel)
- Haushaltswaren, Glas/ Porzellan/ Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Pelze, Lederwaren, Schuhe
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Teppiche
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Computer, Elektrowaren
- Fotoartikel, Optik,
- Musikinstrumente, Musikalien
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Spielwaren, Sportartikel, Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte)
- Lebensmittel, Getränke
- Apotheken-, Drogerie-, Kosmetikwaren
- Blumen
- Zooartikel, Tiere, Tiernahrung

Generell zulässig sind Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an End-Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt (nur Waren, die in dem Handwerksbetrieb hergestellt worden sind) und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist (Produktions-verbundhandel). Die Verkaufsfläche darf maximal 10 % der Gesamtfläche betragen, höchstens jedoch 100 qm.

Betriebe, die lediglich einen Fabrikverkauf zum Gegenstand haben oder in Form eines Factory-Outlet-Centers (FOC) oder ähnlichen Outlet-Store betrieben werden, sind nicht zulässig.

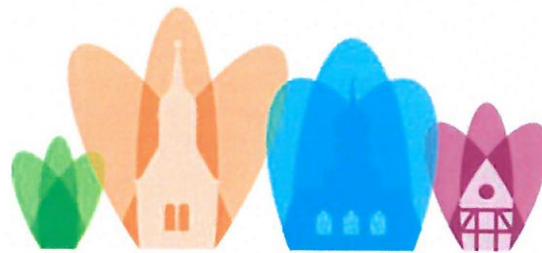
- d) In den GIE- und GEE-Gebieten sind Betriebe, die Abwasser mit gefährlichen Stoffen gemäß der Indirekteinleiterverordnung (Nds. GVBl. V. 18.10.90) erzeugen, soweit die dort genannten Grenzwerte bzw. Anforderungen nicht eingehalten werden, nicht zulässig.

§ 5 Außerkräfttreten von Satzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 43.1 „AGRO II“ tritt der Bebauungsplan Nr. Nr. 43 „AGRO“ außer Kraft, soweit dieser durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43.1 erfasst wird.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Von der Bundesstraße B 65 gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
Ebenso können vom Betrieb der Eisenbahnstrecke von Holzhausen nach Bohmte (Wittlager Kreisbahn) Emissionen aus gehen. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten des Bahnbetreibers gehen.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das Können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs.1 Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Telefon: 0441/799-2120, unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs.2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
3. Aus Gründen der Betriebssicherheit ist entlang dem Bahngelände (Gleis) in einem Abstand von mindestens 3,00 m ab Gleisachse bzw. auf der Grundstücksgrenze eine mindestens 1,50 m hohe Einfriedung ohne Öffnung herzustellen.
4. Es wird empfohlen, die Gebädefassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein etc.).
5. Es wird empfohlen, das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück zu verrieseln. Das Nds. Wassergesetz ist zu beachten.
6. Ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen können Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken, die jedoch unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen sind.



Bad Essen

im Osnabrücker Land

Bebauungsplan Nr. 43.1

„AGRO II“

Begründung

im Verfahren

gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Projektnummer: 215508

Datum: 2016-04-20

IPW[◻]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	2
2	Geltungsbereich und städtebauliche Werte.....	3
3	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	3
4	Verkehrliche Erschließung	4
5	Umweltbericht	4
6	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	4
7	Belange des Immissionsschutzes.....	5
8	Bodenkontaminationen / Altablagerungen.....	6
9	Bodenordnende Maßnahmen und Erschließung	6
10	Bodenfunde/ Denkmalpflege	6
11	Belange der Wittlager Kreisbahn	7
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	7

Als gesonderter Teil der Begründung wird im Rahmen der Verfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigefügt.

Anlagen:

- + schalltechnische Beurteilung (z.Z. in Bearbeitung)
- + wasserwirtschaftliche Vorplanung (z.Z. in Bearbeitung)

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2016-04-20

Proj.-Nr.: 215508

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43.1 „AGRO II“ (im Parallelverfahren zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Bad Essen) ist die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung des hier in der Gemeinde Bad Essen ansässigen Unternehmens (AGRO International GmbH & Co.KG). Diese Erweiterungsmöglichkeit dient dazu auch zukünftig den Betriebsstandort hier in der Gemeinde zu sichern.

Ein Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 8a und 8c BauGB aufgeführten Belangen (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Schaffung/ Sicherung von Arbeitsplätzen).

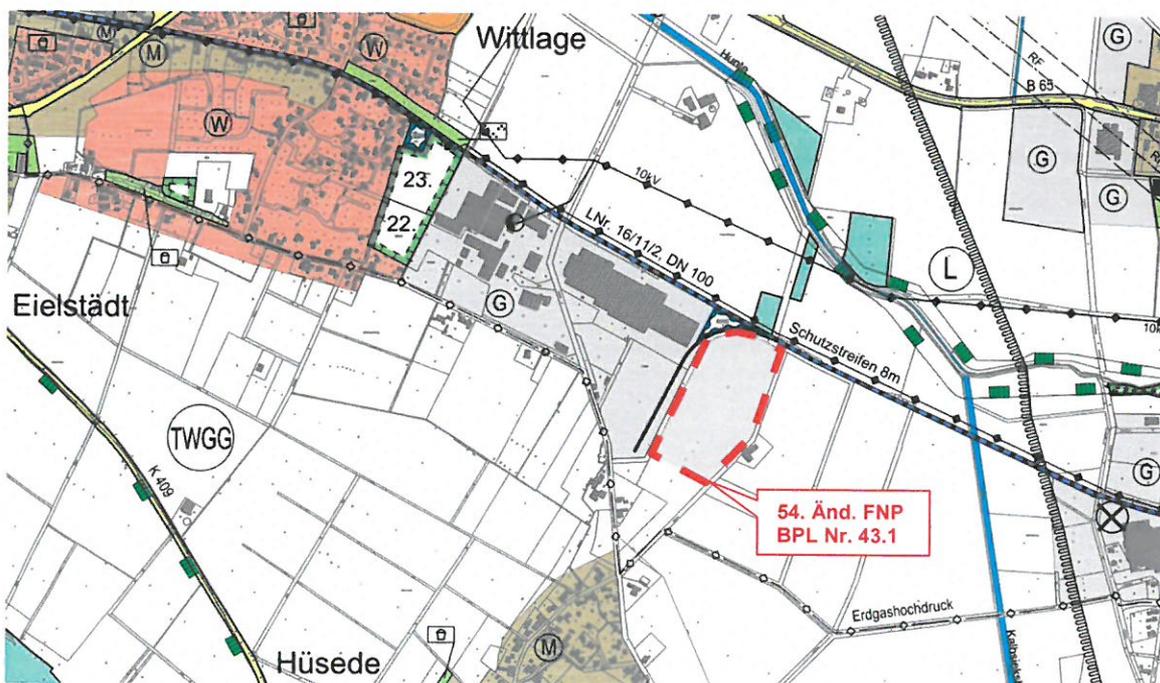
Ob und inwieweit die von der Gemeinde hier angestrebten Ziele (Erweiterung/ Erhalt der gewerblichen Nutzung) auch oder ggf. sogar besser an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, ist im Rahmen des § 1 (3) BauGB ohne Belang. Insbesondere die städtebauliche Zielsetzung der erforderlichen Erweiterung des vorhandenen Standortes des hier ansässigen Unternehmens schließt andere Standortalternativen aus.

Tatsächlich wird der potentielle Erweiterungsbereich z.Z. als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt. Dies entspricht auch der derzeitigen Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen. Hier bedeutet: keine besondere Darstellung bedeutet: Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB.

Eine künftige gewerbliche Nutzung des Bereiches bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP und der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Nach dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP) sind für den potentiellen Erweiterungsbereich des Fa. AGRO hier zunächst keine, einer gewerblichen Nutzung entgegenstehenden, Nutzungen oder Planungen vorgesehen. Westlich angrenzend dargestellt ist hier eine „sonstige Eisenbahnstrecke“ und südlich eine Rohrfernleitung (Gas). Insofern ist – gemessen an den Darstellungen des RROPs – eine potentielle Erweiterung des Gewerbestandortes mit den Zielen der Raumordnung und Regionalplanung vereinbar.

Abbildung: Darstellungen wirksamer FNP, Gemeinde Bad Essen (Ausschnitt o.M.)



2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km südwestlich der Ortslage Wittlage, östlich des bestehenden Gewerbegebietes „Senfdamm“ und unmittelbar südlich der Wittlager Kreisbahn.

<u>Geltungsbereich gesamt:</u>	<u>57.730 m²</u>
Industriegebiete (GIE)	17.660 m ²
Gewerbegebiete (GEE)	29.870 m ²
Regenrückhaltebecken (RRB)	3.205 m ²
Wall	6.730 m ²
Lärmschutzwand	265 m ²

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43.1 werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß den Darstellungen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Essen (gewerbliche Bauflächen) und in Anlehnung an die Festsetzungen des in der Nachbarschaft bestehenden Gewerbebestandes (u.a. BPL Nr. 43 „AGRO“, 2002) getroffen. Gleiches gilt für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen.

Die Einschränkungen/ Gliederungen der Industrie- und Gewerbegebiete ergeben sich dabei aus den Vorgaben der schalltechnischen Beurteilung, die im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes erarbeitet wird (s.u.).

Des Weiteren werden der Lärmschutzwand und die Lärmschutzwand gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sowie das erforderliche Regenrückhaltebecken gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt.

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend dazu Festsetzungen in Textform in den Bebauungsplan Nr. 43.1 aufgenommen worden. Diese textlichen Festsetzungen sind dabei aus den angrenzenden Bebauungsplänen des bestehenden Gewerbebestandes übernommen worden. Damit wird auch in dem nunmehr geplanten Erweiterungsbereich des Standortes die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der baulichen Gestaltung (§ 1 Regelungen zur Gebäudehöhe) und der vorgesehenen industriellen und gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten (§ 2 Emissionskontingente) fortgeführt.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO wird zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen (Verödung der zentralen Versorgungsbereiche durch Ladenleerstände) im Ortszentrum von Bad Essen und in anderen Ortsteilzentren der Gemeinde bzw. benachbarter Gemeinden die Festsetzung zum generellen Ausschluss von nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Einzelhandelssortimenten im Plangebiet (§ 4 c) der textlichen Festsetzungen) in den Bebauungsplan aufgenommen. Grundlage ist hier die Sortimentsliste der Gemeinde Bad Essen. Die Zulassung von Verkaufsflächen für Handwerksbetriebe bzw. Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes im Plangebiet soll diesen Betrieben ermöglichen, an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten für Eigenproduktionen als deutlich untergeordnete Nebenbetriebe zu betreiben. Die beschränkte Zulassung von möglichem Verkauf aus Eigenproduktionen an letzte Verbraucher soll hier Rücksicht auf Vertriebsbelange von Handwerks- bzw. Industriebetrieben des be- und verarbeitenden Gewerbes nehmen, die einen Produktionsverbindungshandel betreiben möchten (sog. Hersteller- bzw. Werksverkauf).

Die Option zum Produktionsverkauf (allerdings flächenmäßige Beschränkungen auf max. 10% der Gesamtfläche, höchstens jedoch 100 qm) im Plangebiet kommt den absatzwirtschaftlichen Erfordernissen des sich dort ansiedelnden Unternehmens entgegen und führt nicht zu Belastungen des Einzelhandels im Ortszentrum von Salzbergen bzw. den Nahversorgungszentren der weiteren Ortsteile bzw. benachbarter Gemeinden.

Ebenso wird hier der Ausschluss der Vertriebsformen eines großflächigen "Werksverkaufes" bzw. "Factory-Outlet-Centers (FOC)" mit nahversorgungs- und/ oder innenstadtrelevanten Sortimenten vorgenommen.

Gleichfalls aus besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO werden mit der textlichen Festsetzung § 4 a) Bordelle u.ä. und b) Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen. Diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet herum dienen bzw. einer Zweckentfremdung durch hinzutretende Nutzungen vorbeugen und dem Erhalt des Gebietscharakters des Industriegebietes als Verarbeitungs- und Produktionsstandort dienen.

4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin von der Straße „Maschweg“ aus, über das bestehende Betriebsgelände, südlich des Anschlussgleises über den Hüeseder Mühlenbach. Hier ist im Rahmen der weiteren Erschließungsplanungen ein geeignetes Querungsbauwerk (Brücke, Kastendurchlass o.ä.) vorzusehen.

5 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wird gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB der Begründung beigelegt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zusätzlich dazu aufgefordert, sich im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. (Scoping)

6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

Die Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau des vorhandenen Netzes. Entsprechende Abstimmungen bzw. Regelungen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger durchgeführt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen werden. Weiterhin werden die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig koordiniert.

Der Anschluss der Grundstücke an die zentrale Wasserleitung erfolgt nach den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und der Wasserabgabesatzung der Gemeinde. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden.

Wassersparende Maßnahmen, wie z.B. Nutzung des Regenwassers und Einbau wassersparender Armaturen, werden empfohlen. Die Versiegelung der Oberfläche soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden; im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu treffen, die die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Materialien vorschreiben.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation mit Ableitung zur Kläranlage. Soweit erforderlich, ist bei der Erschließungsplanung zu beachten, dass ggf. Ölabscheider o.ä. erforderlich werden, um eine Einleitung von gefährlichen Abwasserinhaltsstoffen zu vermeiden.

Die ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den Grundstücken ist zu beachten; die Vorschriften des Nds. Wassergesetzes werden im Rahmen der Erschließungsplanung eingehalten.

Die ordnungsgemäße Versickerung bzw. Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser wird durch entsprechende Regenrückhalteanlagen (-becken) sichergestellt (wasserwirtschaftliche Vorplanung z.Z. in Bearbeitung). Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse im Plangebiet schlecht bzw. nicht möglich.

Die Bedingungen eines ausreichenden Brandschutzes (Zugänglichkeit und Zuwegung, unabhängige und abhängige Löschwasserversorgung) werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im Rahmen der Erschließungsplanungen mit dem Gemeindebrandmeister, der Hauptamtlichen Brandschau und dem Wasserverband Wittlage abgestimmt. Hierzu ist vorgesehen, dass im Plangebiet festgesetzte Regenrückhaltebecken gleichzeitig als Löschwasserentnahmestelle auszubauen (s.o.). Für das Plangebiet besteht ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h über zwei Stunden. Dazu ist die abhängige Löschwasserversorgung auszubauen und mit den notwendigen Löschwasserentnahmestellen auszurüsten (DVGW-Arbeitsblatt W 331). Für die unabhängige Löschwasserversorgung ist das Regenrückhaltebecken gemäß DIN 14 210 als Löschwasserteich auszubauen und entsprechende Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie Löschwasserentnahmestellen einzurichten.

Die Eigentümer der Flächen innerhalb des beplanten Gebietes gehören als Einzelmitglieder zum Unterhaltungsverband Nr. 70 "Obere Hunte" und sind nach den Bestimmungen des NWG und der Verbandssatzung beitragspflichtig für die Gewässer II. Ordnung.

Sowohl die Mitgliedschaft als auch die Beitragspflicht für die Gewässer II. Ordnung ruht auf den Grundstücken und bleibt nach Aufteilung in Baugrundstücke bestehen. Sie gehen auf die neuen Eigentümer über. Weiterhin gehören die Flächen zur Beitragsabteilung Harpenfeld. Sie sind beitragspflichtig für die Gewässer III. Ordnung (Unterhaltung und Kapitaldienst). Sowohl die Mitgliedschaft als auch die Beitragspflicht ruht auf den Grundstücken und bleibt nach Aufteilung in Baugrundstücke bestehen. Sie gehen auf die neuen Eigentümer über.

Die Abfallbeseitigung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

7 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43.1 wird eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, die auf der Grundlage der geplanten Ausweisung von Gewerbegebieten, unter Berücksichtigung der benachbarten Nutzungen, die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für das Plangebiet ermittelt.

Nach entsprechenden Vorberechnungen werden „Emissionskontingente“ (L_{EK}) im Bebauungsplan festgesetzt, um den immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüchen der benachbarten Nutzungen Rechnung zu tragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Nachweise geführt werden müssen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel auch eingehalten werden.

Vom Betrieb der nördlich des Plangebietes verlaufenden Eisenbahnstrecke (Wittlager Kreisbahn) können Emissionen ausgehen. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten des Bahnbetreibers gehen.

Ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen können Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen auf den Planungsraum einwirken, die jedoch unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen sind.

8 Bodenkontaminationen / Altablagerungen

Der Gemeinde liegen z.Z. keine Hinweise auf Altlasten oder Altstandorte im Planbereich vor.

1. Sollten sich bei Erdarbeiten oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Abfallvergrabungen ergeben, so sind diese unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück mitzuteilen.
2. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle; Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN Hannover direkt zu benachrichtigen.

9 Bodenordnende Maßnahmen und Erschließung

Die Kosten der Erschließung sind noch im Rahmen der Erschließungsplanungen zu ermitteln.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kostenerstattungsbeträgen richtet sich nach den Satzungen der Gemeinde über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. über Kostenbeiträge nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind derzeit nicht vorgesehen. Soweit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Veränderungen von Grundstücksgrenzen erforderlich sind bzw. der Erwerb von Flächen zur Realisierung der Straßenbaumaßnahmen erforderlich wird, soll dieses im freihändigen Grundstücksverkehr erfolgen. Ein Umlenungsverfahren wird nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht erforderlich. Für die weitere Abwicklung und Realisierung dieses Bebauungsplanes behält sich die Gemeinde die Durchführung bodenordnender Maßnahmen vor.

10 Bodenfunde/ Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

11 Belange der Wittlager Kreisbahn

Unbefugtes Betreten oder Befahren der Bahnanlagen zu verhindern, ist auf der ganzen Länge der Grundstücksgrenze zur Bahn eine entsprechende Einfriedung ohne Öffnungen mit einer Höhe von mindestens 1,5 m herzustellen vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten.

Der Einleitung von anfallenden und abzuleitenden Oberflächenwasser in den an der Grenze zur Bahn verlaufenden Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

Kreuzungen oder Längsführungen von Versorgungsleitungen mit der Bahn sind vor deren Ausführung bei der Bahn zu beantragen.

Vom Betrieb der Bahn gehen Emissionen aus. Zu einem späteren Zeitpunkt ggf. notwendige Immissionsschutzmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten der Bahn gehen.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Wallenhorst, 2016-04-20

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Johannes Eversmann

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 43.1 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Bad Essen, den _____

Im Auftrag

.....

Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

Vorlage	Vorlage-Nr: FD3/2016/101		
Federführend: Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Status: öffentlich WWW-Status: öffentlich Datum: 10.05.2016 Verfasser: Andreas Pante AZ: -pa/md-		
Bebauungsplan Nr. 3.1 "Bad Essen-Süd", Bad Essen, 7. Änderung -Abwägungs- und Satzungsbeschluss-			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	02.06.2016	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Beratung
Nichtöffentlich	16.06.2016	Verwaltungsausschuss	Beratung
Öffentlich	16.06.2016	Rat der Gemeinde Bad Essen	Beschluss

Haushaltsmittel

stehen bei Konto 427100/93000/51110 zur Verfügung
 sind überplanmäßig außerplanmäßig bereitzustellen
 Deckungsvorschlag:
 Sonstiges:
 Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaft/en

ist nicht erforderlich
 wird noch vorgenommen
 ist erfolgt mit folgendem Ergebnis: Zustimmung

Sachverhalt:

Die „Nikolaistraße“ in der Ortschaft Bad Essen bildet zusammen mit dem „Kirchplatz“ und der oberen „Lindenstraße“ städtebaulich und bauhistorisch eine Einheit. Diesem Teil des „Historischen Ortskerns“ in Bad Essen sind das nördliche Teilstück der „Bergstraße“ und der Bereich „Meyerhof“ hinzuzurechnen.

Die Bebauung an der „Nikolaistraße“ ist überwiegend im 19. Jahrhundert entstanden. Für die Entwicklung der Ortschaft Bad Essen war sie als Standort für Wohnen, Einzelhandel und Handwerk zusammen mit der oberen „Lindenstraße“, der „Bergstraße“ und dem „Kirchplatz“ von besonderer Bedeutung. Dieses galt bis etwa 1970. Seit ca. 1970 hat sich die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes in die „Linden- und Lerchenstraße“ verlagert.

Im Gegensatz zur attraktiven Lage von Wohnhäusern und Eigentumswohnungen sowie Einzelhandel und Gastronomie im Bereich der „Linden- und Lerchenstraße“ hat sich der Standort „Nikolaistraße“ verschlechtert, da die örtlichen Anforderungen hinsichtlich Größe der Ladenfläche oder auch die Parkplatzsituation den heutigen Anforderungen vielfach nicht mehr genügen.

Aus diesem Grunde wurde für den Standort „Nikolaistraße“ ein Entwicklungskonzept mit dem Ziel erarbeitet, die vorhandenen Leerstände auf eine weitere gewerbliche Nutzungsmöglichkeit hin zu prüfen und ggfs. auch die Umnutzung zu Wohnzwecken zu forcieren und damit insgesamt den Bereich wieder zu beleben und die „Nikolaistraße“ wieder

zu einem attraktiven Standort zu entwickeln.

Ein Ergebnis dieses Entwicklungskonzeptes war es, die Kerngebietsfestsetzungen im Zuge der „Nikolaistraße/Bergstraße“ in Mischgebietsfestsetzungen umzuwandeln. In diesem Zusammenhang sollen auch gleichzeitig die planungsrechtlichen Möglichkeiten geschaffen werden, im Plangebiet ein Vierfamilienhaus zu errichten und einen Anbau an dem denkmalgeschützten Gebäude Lindenstraße Nr. 2 zu realisieren. Hierzu liegen konkrete Ansiedlungsvorhaben vor.

Mit der Umwandlung zum Mischgebiet werden nunmehr auch Wohnnutzungen in den Erdgeschossen zulässig, was in den Kerngebieten nicht der Fall war. Gleichzeitig ist daneben auch immer noch eine, wenn auch nicht zu intensive gewerbliche Nutzung: Einzelhandel oder Dienstleistungen usw. möglich. Durch die Zulassung von Wohnnutzungen in den Erdgeschossen kann den bestehenden bzw. drohenden Leerständen bei fehlenden gewerblichen Nutzungen gegengesteuert werden.

Die einmonatige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch sowie die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch fand zwischen dem 20.04.2016 und 02.06.2016 statt. Sämtliche Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen werden vom planbearbeitenden Büro in einer Aufstellung aufgelistet, kommentiert bzw. mit einem Abwägungsvorschlag versehen und in der Sitzung vorgetragen.

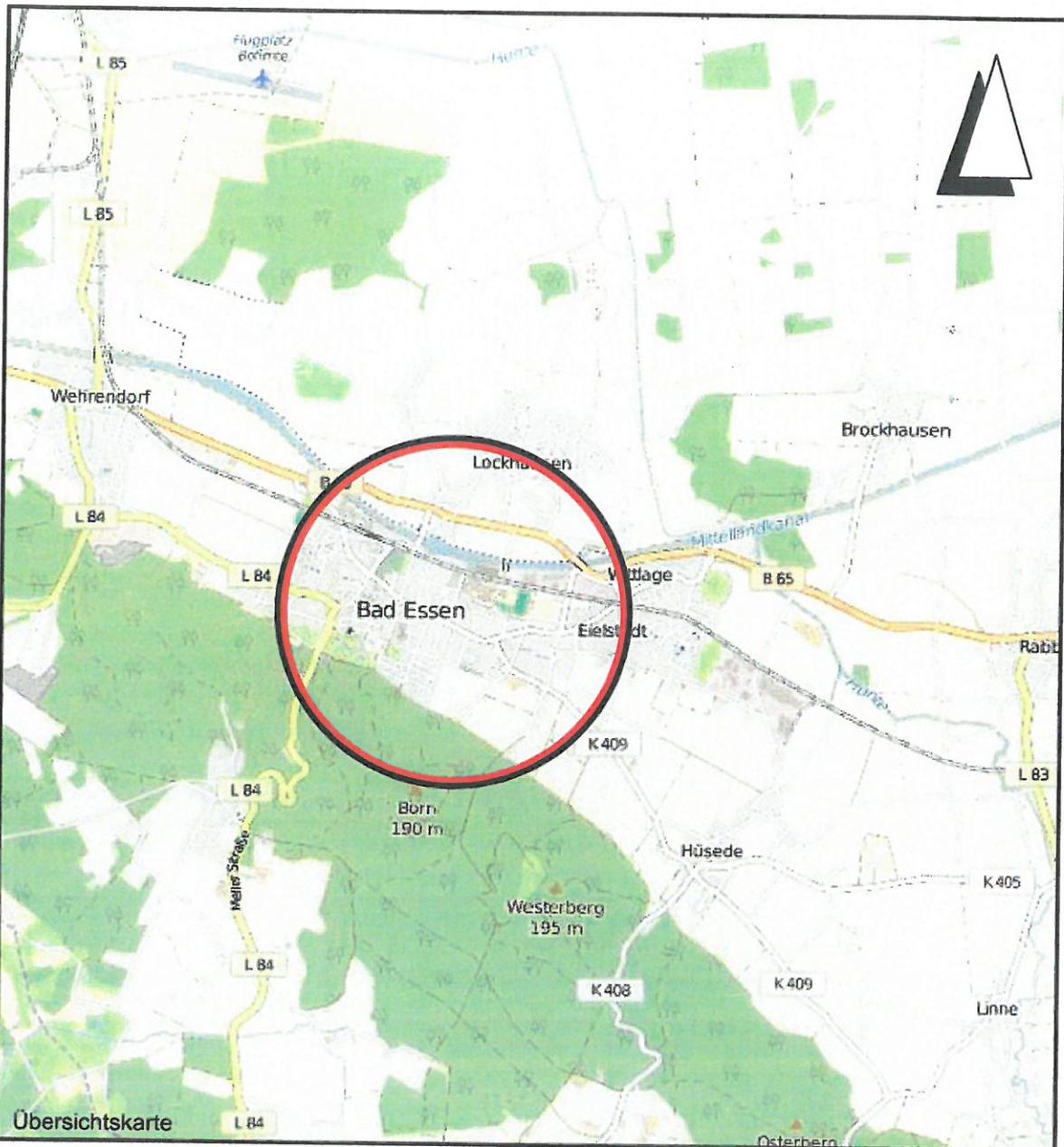
Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. die eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bad Essen-Süd“ wie folgt zu behandeln:
 1. ...
 2. ...
 3. ...Kennntnisnahme / Berücksichtigung / Zurückweisung nach dem Vorschlag des Planbearbeiters.
2. den Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bad Essen-Süd“, bestehend aus Planteil mit textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Begründung mit den vorstehend beschlossenen Änderungen / in der vorgelegten Fassung als Satzung.
3. Die für den Änderungsbereich erlassene Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch zur Sicherung der Bauleitplanung wird aufgehoben.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan mit Planzeichenerläuterung und textlichen Festsetzungen



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:  IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2016-01	Gr
	gezeichnet	2016-01	Koh
	geprüft		
	freigegeben		

Wallenhorst, 2016-02-29

Plan-Nummer: H:\B_ESSEN\215066\PLAENE\bp_bplan-3.1-7aend.dwg(BPlan) - (V1-1-0)



GEMEINDE BAD ESSEN

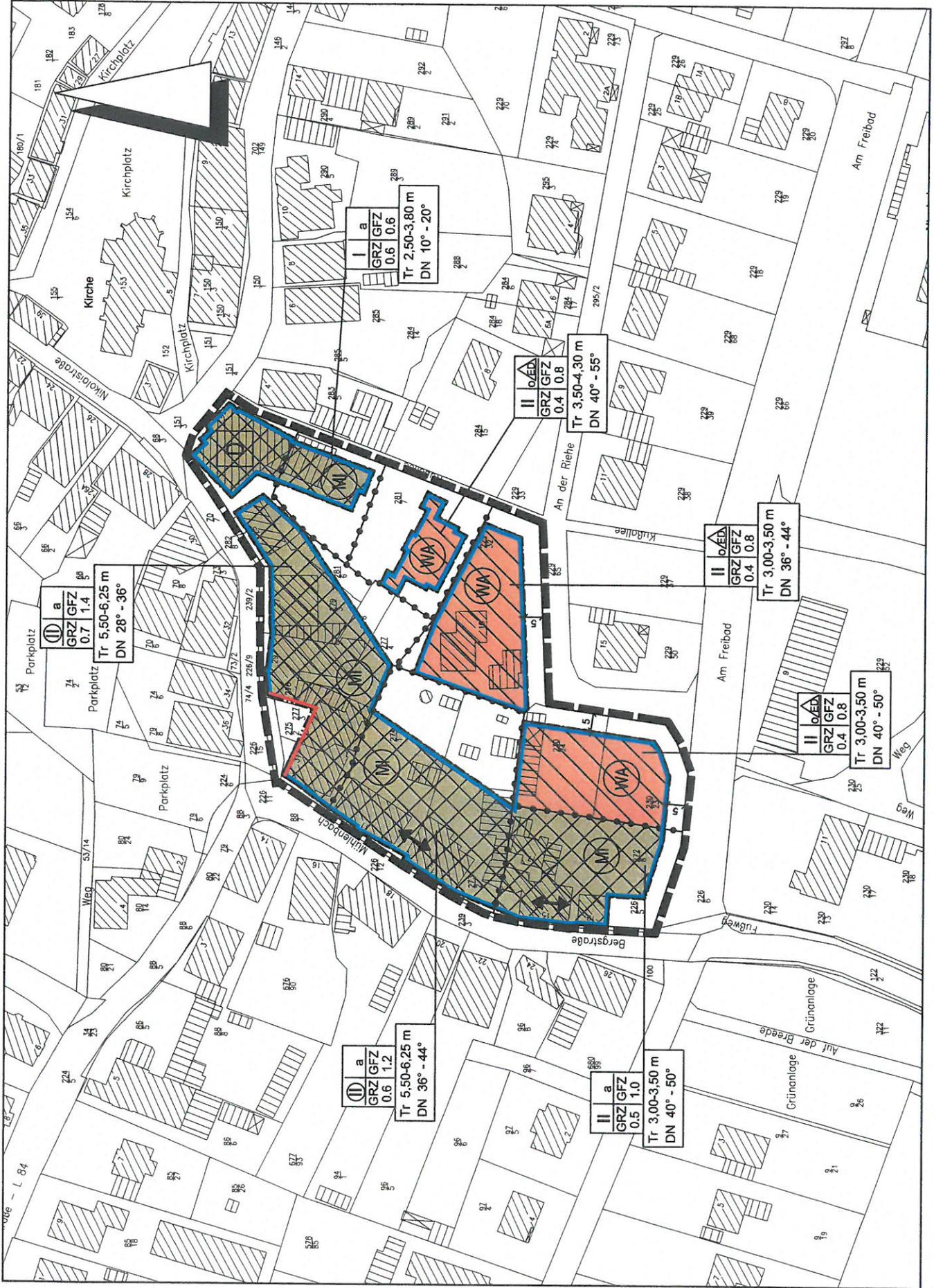
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1

"Bad Essen - Süd", 7. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahren gem. § 13a BauGB

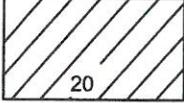
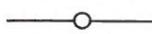
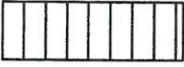
Entwurf	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
---------	------------------	-----------------------------------



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
$\frac{12}{3}$	Flurstücksnummer		Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
	überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

	offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a	abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
	Baugrenze
	Baulinie

15. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

	Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung
---	--

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelungen

Gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO sind in den MI-Flächen Vergnügungsstätten (i.S. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO) unzulässig.

§ 2 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse gem. § 31 (1) BauGB

In den Mischgebieten ist eine Ausnahme von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse um minus 1 Vollgeschoss für die Bebauung ab einem Abstand von 15 m von der öffentlichen Straße zulässig.

§ 3 Abweichende Bauweise/ Traufgassenbebauung gem. § 22 (4) BauNVO

Bei festgesetzter abweichender Bauweise ist eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand ebenso zulässig wie eine Bebauung mit einem geringen seitlichen Grenzabstand von 0,3 m bis 3,0 m (Traufgassenbebauung) zulässig. Gemäß § 31 (1) BauGB ist ausnahmsweise auch die offene Bauweise zulässig.

§ 4 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens in den WA- und MI-Gebieten

1. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gem. § 9 (3) BauGB, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten, sofern nicht die in den Absätzen 2. und 3. genannten Voraussetzungen gegeben sind.
2. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der Fläche, die überbaut werden soll, zwischen 50 cm und 1 m, so darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.
3. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich der Fläche, die überbaut werden soll, mehr als 1 m, so muss die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens mindestens in einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

§ 5 Stellung baulicher Anlagen

Von der im Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen innerhalb der Mischgebiete kann gem. § 31 (1) BauGB auf den Grundstücksbereichen ab einem Abstand von 15 m zu öffentlichen Straßen abgewichen werden.
Auf diesen Grundstücksbereichen sind auch Gebäude zulässig, die eine um 90° von der festgesetzten Giebel- bzw. Traufständigkeit abweichende Hauptfirstrichtung vorweisen.

§ 6 Nebenanlagen und Garagen

In den allgemeinen Wohngebieten müssen die Garagen gem. § 12 BauNVO und die Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO innerhalb der durch Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Grundstücksbereiche errichtet werden, soweit sie bei Garagen eine Grundfläche von 36 m² und bei Nebenanlagen eine Grundfläche von 15 m² überschreiten.

§ 7 Zahl der Wohnungen

In den allgemeinen Wohngebieten ist die Zahl der Wohnungen auf max. 4 pro Gebäude beschränkt.

§ 8 Grundflächenzahl – GRZ - (gem. § 19 (4) BauNVO) in den WA-Gebieten

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten um 0,1 erhöht werden, soweit diese Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasengitterstein, Rasenpflaster etc.) errichtet werden.

- § 9** Geschossflächenzahl - GFZ - in den WA-Gebieten
Gem. § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu Ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.
- § 10** Stellplätze (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB)
Auf dem Flurstück 281/ 7, Flur 3, Gemarkung Bad Essen sind mindestens 17 Stellplätze anzulegen.
- § 11** Außerkräfttreten geltender Bebauungspläne
Der Bebauungsplan Nr. 3.1 "Bad Essen - Süd", einschließlich der bislang durchgeführten Änderungen, tritt außer Kraft, soweit dieser vom Geltungsbereich der 7. Änderung erfasst wird.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Traufenhöhe
 - a) Die Traufenhöhe wird gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes. Die jeweils geltende Höhe ist in der Planzeichnung geregelt.
 - b) In den Mischgebieten darf die jeweils festgesetzte Traufenhöhe um 0,50 m erhöht werden, wenn die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens gleich der Höhe des fertigen Bürgersteiges/ Gehweges ist.
2. Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung über 40° zulässig. Abweichungen gem. § 66 NBauO sind zulässig bei einer Dachneigung ab 36°.
3. Dachneigungen
Die jeweils zulässige Dachneigung ist in der Planzeichnung festgesetzt.
Garagen und Nebenanlagen:
Garagen bis zu einer Grundfläche von 36 m² und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 15 m² sind auch in Flachdachbauweise zulässig.
4. Einfriedungen
 - a) Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereiche zwischen Straßengrenze und vorderer Baugrenze/ Baulinie) sind als Holzzäune, Hecken oder Metallgitterzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf 80 cm nicht überschreiten, bezogen auf die Höhe der fertigen Straße an der Grundstücksgrenze.
 - b) Straßenseitig erforderliche massive Stützmauern sind mit Natur oder Ziegelsteinmauerwerk zu verblenden oder massiv aus Holz zu erstellen.
5. Die hier getroffenen örtlichen Bauvorschriften ersetzen bzw. ergänzen die Regelungen der „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“. Diese ist ansonsten weiterhin bei Bauvorhaben zu beachten.

C. Hinweise

1. Emissionen – L84

Von der Landesstraße 84 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neugeplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

2. Bodenfunde

Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.



Bad Essen

im Osnabrücker Land

Bebauungsplan Nr. 3.1
7. Änderung

„Bad Essen - Süd“

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Projektnummer: 215066
Datum: 2016-02-29

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	2
2	Geltungsbereich und städtebauliche Werte	3
3	Verhältnis zur Ursprungsplanung	3
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.1, 7. Änderung	4
5	Verkehrliche Erschließung	5
6	Ver-/ Entsorgung	5
7	Belange der Umwelt	6
8	Belange des Immissionsschutzes.....	6
9	Altablagerungen/ Bodenkontaminationen.....	6
10	Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....	7
11	Bodenfunde	7
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	7

Anlagen:

+ Umweltplanerischer Fachbeitrag

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2016-02-29

Proj.-Nr.: 215066

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Gemeindeplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

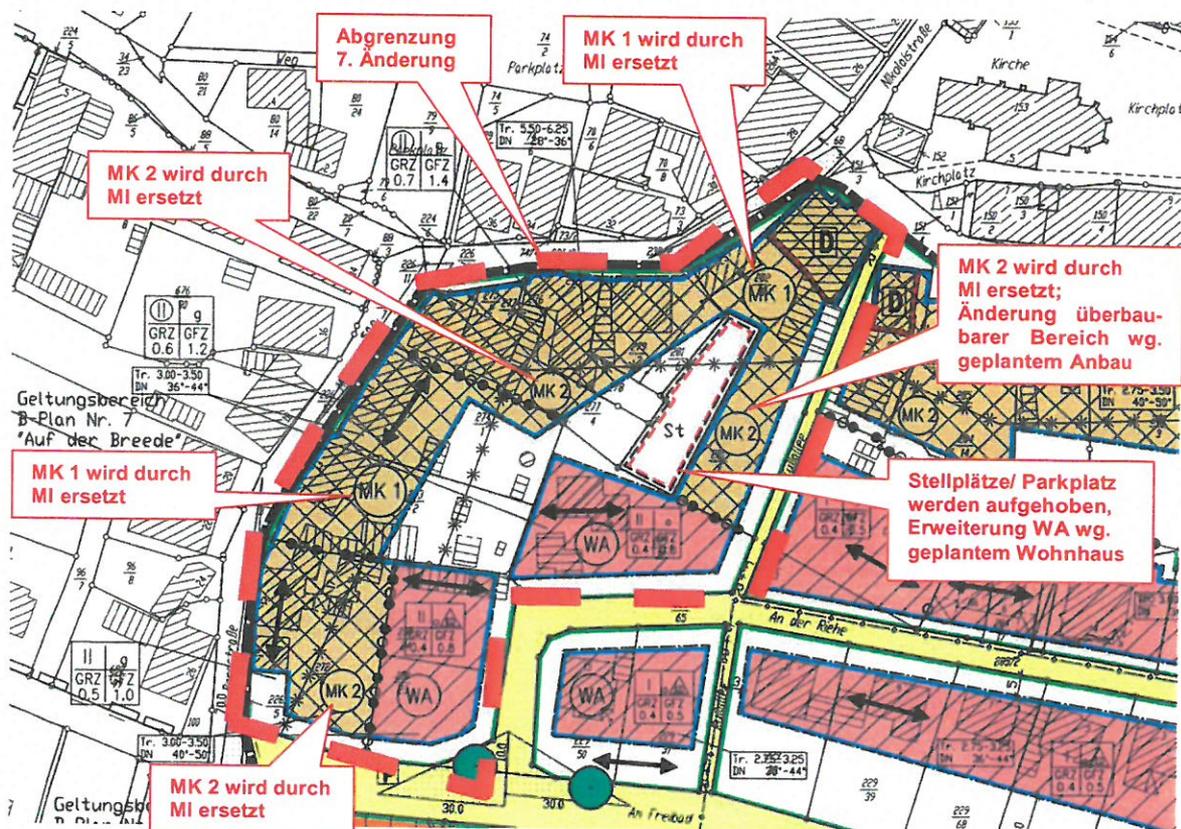
Die Gemeinde Bad Essen hat in 2015 das „Entwicklungskonzept Nikolaistraße“ erarbeitet. Anlass zur Aufstellung dieses Entwicklungskonzeptes waren die zunehmenden Funktionsverluste und Leerstände (auf Grund mangelnder Nachfrage nach gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel oder Dienstleistungen) im Bereich der Nikolaistraße, Kirchplatz und der Bergstraße.

Ziel der Gemeinde ist es, die Nikolaistraße zu beleben und wieder zu einem attraktiven Standort in der zentralen Ortslage zu machen. Ein Entwicklungskonzept mit realistischen Perspektiven und für nachhaltige Nutzungen schafft die Voraussetzung dafür, damit die Eigentümer weiterhin in ihre Immobilien investieren und dadurch mit zum attraktiven Auftritt beitragen.

Ein Ergebnis dieses Entwicklungskonzeptes ist es, die Kerngebietsfestsetzungen im Zuge der „Nikolaistraße“/ „Bergstraße“ in Mischgebietsfestsetzungen umzuwandeln, s.u..

In dem Zusammenhang werden auch gleichzeitig die planungsrechtlichen Möglichkeiten geschaffen im Plangebiet ein 4 Familienhaus zu errichten und einen Anbau an dem denkmalgeschützten Gebäude Lindenstraße Nr. 2 zu realisieren. Hierzu liegen konkrete Ansiedlungsvorhaben vor.

Abb.: B.Plan Nr. 3.1 „Bad Essen - Süd“, 4. Änderung (Neuaufstellung 2004 o.M.)



Die Zweckbestimmung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO ist bestimmt durch die vorwiegende Unterbringung des Handels (bis hin zum großflächigen Einzelhandel) und zentraler Einrichtungen von Wirtschaft, Verwaltung und Kultur sowie durch einen Störgrad, der diesen kerngebietstypischen Nutzungen entspricht; sonstige Gewerbebetriebe dürfen nicht wesentlich stören.

Besonderes Merkmal des Kerngebiets ist die vorwiegende Unterbringung bestimmter Gewerbebetriebe und öffentlicher und privater Einrichtungen, für die ein anderes Baugebiet, etwa ein Mischgebiet oder Gewerbegebiet, nicht sachgerecht wäre. Das Kerngebiet hat als den Mischgebieten zuzurechnendes Gebiet Ähnlichkeiten mit dem Mischgebiet nach § 6 BauNVO, unterscheidet sich von jenem aber durch eine Prägung zentraler Einrichtungen mit entsprechend größerem Einzugsbereich und dadurch, dass im Kerngebiet die Wohnnutzung nicht wie im Mischgebiet gleichgewichtig neben den erwähnten Nutzungen vorgesehen und daher auch nicht allgemein zulässig ist.

Um jetzt die „Nikolaistraße“/ „Bergstraße“ wieder zu beleben und wieder zu einem attraktiven Standort in der zentralen Ortslage zu machen, werden nunmehr die Kerngebietsfestsetzungen im Zuge der „Nikolaistraße“/ „Bergstraße“ in Mischgebietsfestsetzungen umgeplant.

Damit werden nunmehr auch Wohnnutzungen in den Erdgeschossen zulässig, was in den Kerngebieten nicht der Fall war (s.o.), gleichzeitig ist daneben auch immer noch eine, wenn auch nicht so intensive, gewerbliche Nutzung, Einzelhandel oder Dienstleistungen usw. möglich. Durch die Zulassung von Wohnnutzungen in den Erdgeschossen kann dann den bestehenden bzw. drohenden Leerständen bei fehlenden gewerblichen Nutzungen (usw.) gegensteuert werden.

Zur Realisierung der o.g. Zielsetzung und der o.g. Vorhaben stellt die Gemeinde Bad Essen die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 auf.

2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bad Essen - Süd“ umfasst den Bereich zwischen:

- der „Nikolaistraße“ im Norden,
- der „Kußallee“ im Osten,
- der Straße „Am Freibad“/ „An der Riehe“ im Süden und
- der „Bergstraße“ im Westen.

<u>Fläche insgesamt (Änderungsbereich):</u>	ca. 11.340 m ²
- Mischgebiete (MI)	ca. 7.510 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 3.830 m ²

3 Verhältnis zur Ursprungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 3.1 ist mit der 4. Änderung insgesamt neu aufgestellt worden und ist seit 2004 rechtskräftig (BPL Nr. 3.1, 4.Änd. Neuaufstellung = jetzt Ursprungsplan). Der ehemalige Ursprungsplan einschließlich der 1. bis 3. Änderung wurde damit aufgehoben.

Die 6. Änderung diente der Errichtung einer Familienspielanlage/ „Familienpark in einem Teilbereich des Kurparks östlich des „Ludwigsweges“/ südlich der Straße „Am Freibad“.

Mit Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 tritt der Bebauungsplan Nr. 3.1, (4. bis 6. Änderung) außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 erfasst wird.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.1, 7. Änderung

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 werden die ursprünglich festgesetzten Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO nunmehr als Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Eine Unterteilung der MI-Gebiete, so wie die ursprüngliche Unterteilung in MK-1-Gebiete und MK-2-Gebiete ist hier nicht erforderlich. Für die MK-2-Gebiete waren damals Schalleistungspegel (60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts) festgesetzt, damit sollte sichergestellt werden, dass die an die MK-2-Gebiete angrenzenden WA-Gebiete nicht wesentlich von dort ausgehendem Lärm beeinträchtigt werden können. Für MI-Gebiete werden grundsätzlich allgemein Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts angenommen, so dass hier eine entsprechende Festsetzung entbehrlich ist, um den Immissionsschutzanspruch der WA-Gebiete sicher zu stellen.

Das allgemeine Wohngebiet (WA) an der Straße „An der Riehe“/ am Fuß/ Radweg „Kußallee“ wird entsprechend dem geplanten 4 Familien-Wohnhaus erweitert.

Für den geplanten Anbau an das denkmalgeschützte Gebäude Lindenstraße Nr. 2 wird der überbaubare Bereich des Mischgebietes (MI) entsprechend angepasst, die hier ursprünglich in der Planzeichnung getroffene Festsetzung von Stellplätzen entfällt nunmehr. Dafür wird durch textliche Festsetzung festgelegt, dass auf dem Flurstück 281/ 7, Flur 3, Gemarkung Bad Essen mindestens 17 Stellplätze anzulegen sind. Diese Stellplätze dienen der Abwicklung des ruhenden Verkehrs für das hier neu geplante 4-Familienhaus im südlichen Bereich des Flurstükes 281/ 7 (mind. 6 Stellplätze), für die geplante Wohnanlage (Denkmalgeschütztes Gebäude Lindenstraße 2 mit dem geplantem Anbau, mind. 6 Stellplätze für Besucher und mind. 3 Stellplätze für Personal) sowie 2 Stellplätze für das Grundstück Nikolaistraße 25.

Zur Betonung der bestehenden, „platzartigen“ Raumsituation im „Eingangs“Bereich der Nikolaistraße (Haus Nrn. 29, 31, 34 und 36) werden hier nun Baulinien festgesetzt.

Des Weiteren wird im Bereich der Mischgebietsfestsetzungen nunmehr eine abweichende Bauweise festgesetzt, um gemäß den vorhandenen baulichen Situationen eine angemessene Bebauung realisieren bzw. sicherstellen zu können. Insbesondere sollen die Traufgasensituationen (Grenzabstände unter 3 m) weiterhin möglich sein.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend der Ursprungsplanung beibehalten.

Dabei wird insbesondere an der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 für den Bereich des Mischgebietes an der „Nikolaistraße“ festgehalten, um hier der vorhandenen Bebauungssituation Rechnung zu tragen, obwohl gem. § 17 BauNVO in MI-Gebieten die Grundflächenzahl maximal 0,6 betragen kann. Eine Überschreitung dieser GRZ von 0,6 kann hier allerdings auf Grund der bestehenden städtebaulichen Situation (vorhandene Versiegelung, ursprüngliche MK-Festsetzung) zugelassen werden, da hier sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hier nicht zu erwarten sind.

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden – soweit für den Änderungsbereich erforderlich - entsprechend der Ursprungsplanung in diese 7. Änderung übernommen.

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 gilt also auch die „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“ (Örtliche Bauvorschriften).

In der Umgebung eines Baudenkmals gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) gilt die „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“ nicht.

Gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf es hier der Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde, u.a. wenn die Nutzung eines Baudenkmals geändert werden soll oder in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichtet, geändert oder beseitigt werden sollen. Insofern wird hier (in der Umgebung eines Baudenkmals) eine, der gemeindlichen Zielvorstellung entsprechende, bauliche Gestaltung durch den Genehmigungsvorbehalt des Denkmalschutzgesetzes sichergestellt, womit die Regelungen der „Gestaltungssatzung für den Ortskern Bad Essen“ hier nicht erforderlich sind.

5 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung der Bauflächen im Änderungsbereich erfolgt über die „Nikolaistraße“, die Straßen „Am Freibad“ und „An der Riehe“ sowie die „Bergstraße“.

6 Ver-/ Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist durch vorhandene Anlagen sichergestellt.

Die Anschlussmöglichkeiten des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind gegeben. Die Leitungsnetze müssen ggf. entsprechend erweitert werden.

Die Anschlussmöglichkeiten des Plangebietes an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind gegeben. Die Leitungsnetze müssen entsprechend erweitert werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung im normalen Umfange können sichergestellt werden.

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.

Der Termin für die Inangriffnahme der Baumaßnahmen ist vom Baulastträger frühzeitig genug bekannt zu geben, damit dann geprüft werden kann, ob und ggf. wie die vorhandenen Versorgungseinrichtungen gesichert bzw. den neuen Gegebenheiten angepasst werden müssen. Für die erforderlichen Änderungen der Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der v.g. Straßen sind die getroffenen vertraglichen Vereinbarungen maßgebend.

Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2.

Durch baubedingte Versiegelung der Oberfläche wird die Regenerierung des Grundwasservorkommens eingeschränkt. Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Befestigte Flächen sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Die Mitgliedschaft im Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ und auch die Beitragspflicht für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung ruht auf den Grundstücken und bleibt auch nach einer eventuellen Veränderung bestehen.

7 Belange der Umwelt

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 ist ein Umweltplanerischer Fachbeitrag als Grundlage der Abwägung bezüglich der Belange der Umwelt erarbeitet worden (sh. Anlage).

Mit der 7. Änderung des BPL Nr. 3.1 wird lediglich die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich geändert (von Kerngebiet zu Mischgebiet), insofern handelt es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Der Änderungsbereich liegt in einem rechtskräftigen Bebauungsplan, hier ist grundsätzlich von der durch die kommunale Planung vorgenommenen Zuordnung zum Siedlungsbereich und damit einem Bereich der Innenentwicklung auszugehen.

Durch die 7. Änderung des BPL Nr. 3.1 wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben i.d.S. ist i.d.R die Aufstellung eines Bebauungsplanes im bisherigen Außenbereich gem. § 35 BauGB (z.B. Bau einer Industriezone, eines Feriendorfes oder eines Städtebauprojektes). Hier aber wird ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert, für den im Rahmen der Aufstellung bereits eine Umweltprüfung durchgeführt worden ist. Auch liegen hier keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (u.a. FFH-Gebiete) und der europäischen Vogelschutzgebiete vor.

Der Umweltplanerischer Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltplanerischer Fachbeitrag wird verwiesen.

Im Verfahren gemäß § 13 a BauGB entfällt die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

8 Belange des Immissionsschutzes

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch diese Bauleitplanung nicht wesentlich berührt. Entsprechende Nutzungs- bzw. bauliche Möglichkeiten waren bereits auch bislang auf der Grundlage des Ursprungsplanes in dem Änderungsbereich zulässig.

Ebenso werden durch die 7. Änderung keine Änderungen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes bewirkt. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass durch diese Änderung des Bebauungsplanes keine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber dem Ursprungsplan bewirkt wird.

Hinweise:

Von der Bergstraße/ Landesstraße 84 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

9 Altablagerungen/ Bodenkontaminationen

Für die Planbereiche liegen der Gemeinde keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

10 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung

Kosten für die Erschließung fallen für die Gemeinde Bad Essen nicht an.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind derzeit nicht vorgesehen. Soweit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Veränderungen von Grundstücksgrenzen erforderlich sind bzw. der Erwerb von Flächen zur Realisierung der Straßenbaumaßnahmen erforderlich wird, soll dieses im freihändigen Grundstücksverkehr erfolgen. Ein Umlegungsverfahren wird nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

11 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2.49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Die künftig zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Des Weiteren wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 (2) und (3) BauGB.

Wallenhorst, 2016-02-29

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

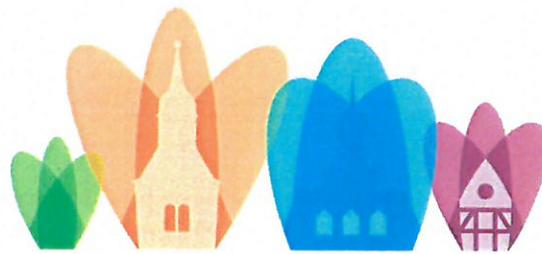
Johannes Eversmann

Diese Begründung hat zusammen mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Bad Essen, den _____

Im Auftrag

.....



Bad Essen

im Osnabrücker Land

Bebauungsplan Nr. 3.1
7. Änderung

„Bad Essen - Süd“

Umweltplanerischer Fachbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 215066
Datum: 2016-03-02

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	5
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	5
2.2	Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	7
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	7
2.4	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB).....	7
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	8
3.1	Auswirkungsprognose	8
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	9
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	11
5	ANHANG.....	14
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	14
5.1.1	Eingriffsflächenwert.....	14
5.1.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.....	15
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	15

Wallenhorst, 2016-03-02

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



Böhm

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2016-03-02

Proj.-Nr.: 215066

Dipl.-Biol. Andreas Meyer

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Die Gemeinde Bad Essen hat in 2015 das „Entwicklungskonzept Nikolaistraße“ erarbeitet. Anlass zur Aufstellung dieses Entwicklungskonzeptes waren die zunehmenden Funktionsverluste und Leerstände (auf Grund mangelnder Nachfrage nach gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel oder Dienstleistungen) im Bereich der Nikolaistraße, Kirchplatz und der Bergstraße.

Ziel der Gemeinde ist es, die Nikolaistraße zu beleben und wieder zu einem attraktiven Standort in der zentralen Ortslage zu machen. Ein Entwicklungskonzept mit realistischen Perspektiven und für nachhaltige Nutzungen schafft die Voraussetzung dafür, damit die Eigentümer weiterhin in ihre Immobilien investieren und dadurch mit zum attraktiven Auftritt beitragen.

Ein Ergebnis dieses Entwicklungskonzeptes ist es, die Kerngebietsfestsetzungen im Zuge der „Nikolaistraße“/ „Bergstraße“ in Mischgebietsfestsetzungen umzuwandeln.

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um Bebauung in relativ starker Verdichtung mit angrenzenden (meist rückwärtigen) Gartengrundstücken (Ziergärten mit hohem Rasenanteil) in zentraler Lage in Bad Essen. Im gültigen Bebauungsplan sind diese Flächen als Kerngebiete mit GRZ 0,5, 0,6 und 0,7 sowie im südlichen Bereich als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt, wobei die tatsächliche Nutzung den planerischen Festsetzungen entspricht. Es ist vorgesehen, die planerischen Festsetzungen des Ursprungsplans (B-Plan Nr.3.1; 4. Änderung), hier: Kerngebietsfestsetzungen, im Zuge der „Nikolaistraße“/ „Bergstraße“ in Mischgebietsfestsetzungen umzuwandeln. In dem Zusammenhang werden auch gleichzeitig die planungsrechtlichen Möglichkeiten geschaffen im Plangebiet ein 4 Familienhaus zu errichten und einen Anbau an dem denkmalgeschützten Gebäude Lindenstraße Nr. 2 zu realisieren. Hierzu liegen konkrete Ansiedlungsvorhaben vor.

Weiterhin wird die bisherige Darstellung „Stellfläche“ innerhalb des bisherigen Kerngebietes entfallen.

Zur Realisierung der o.g. Zielsetzung und der o.g. Vorhaben stellt die Gemeinde Bad Essen die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 auf.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des

Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umwelanforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Vorgesehen ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans in Bezug auf die Anpassung an die konkrete Nutzungssituation. Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 werden die ursprünglich festgesetzten Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO nunmehr als Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Das allgemeine Wohngebiet (WA) an der Straße „An der Riehe“/ am Fuß/ Radweg „Kußallee“ wird entsprechend dem geplanten 4 Familien-Wohnhaus erweitert. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend der Ursprungsplanung beibehalten.

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 11.340 m ²
- Mischgebiete (MI)	ca. 7.510 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 3.830 m ²

Die zu erwartende Gesamtversiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der Mischgebiete mit der GRZ 0,5; 0,6 und 0,7 sowie der Wohngebiete mit einer GRZ von 0,6. Da bei der vorliegenden Planung die Festsetzungen der GRZ zu den Mischgebieten und den Wohngebieten exakt den Festsetzungen der Ursprungsplanung für die entsprechenden Flächen entsprechen und bei der einzigen Flächenänderung (von MK GRZ 0,7 in WA GRZ 0,6) zukünftig eine geringere Versiegelung statthaft ist, wird es durch die Planung nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung im Verhältnis zum zurzeit bestehenden Bebauungsplan kommen. **Rechnerisch wird sich die gesamt zulässige Versiegelung durch die Planung geringfügig um ca. 350 m² verringern.**

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Diese Fachziele sind in den Planungsschritten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.1, 4. Änd. Neuaufstellung (jetzt Ursprungsplan) berücksichtigt worden. Der Bebauungsplan Nr.

¹ Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

3.1, 4. Änd. Neuaufstellung (Ursprungsplan) tritt außer Kraft soweit der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 3.1, 4. Änd. Neuaufstellung (Ursprungsplan) durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes erfasst wird. Das übergeordnete Planungsziel der Raumordnung wird bei der vorgesehenen Änderungsplanung nicht in Frage gestellt.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Die Bestandserfassung des Gebietes erfolgte anhand einer Vorortbegehung im Februar 2016 in Verbindung mit der Auswertung der Bestandssituation des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die „planungsrechtlich abgesicherte“ Bestandssituation (entspricht der Vorortsituation) wurde auf der Grundlage des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ von DRACHENFELS (2011) eingestuft.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009).

Bestandsituation aufgrund der planungsrechtlich abgesicherten Flächennutzungen:

Kerngebiet GRZ 0,5; 0,6; 0,7 inklusiver Überschreitungsmöglichkeiten (0,75; 0,8)

(B-Plan Nr.3.1; 4. Änderung, Ursprungsplan)

Nr. 12.6.4 / 13.1 Ziergarten / versiegelte Fläche (PHZ/OV) Wertfaktor 1,0 / 0,0

Die Kerngebietsflächen werden entsprechend ihren tatsächlichen und anzunehmenden (planungsrechtlich festgesetzten) Nutzungen als Ziergarten (Scherrasen mit Bäumen) (20%) und versiegelte Fläche (80%) in Ansatz gebracht.

Wohngebiet GRZ 0,4 inklusiver Überschreitungsmöglichkeiten (0,6)

(B-Plan Nr.3.1; 4. Änderung, Ursprungsplan)

Nr. 12.6.4 / 13.1 Ziergarten / versiegelte Fläche (PHZ/OV) Wertfaktor 1,0 / 0,0

Die Wohngebietsflächen werden entsprechend ihren tatsächlichen und anzunehmenden (planungsrechtlich festgesetzten) Nutzungen als Ziergarten (40%) und versiegelte Fläche (60%) in Ansatz gebracht.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten

- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor.²

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor, diese sind aufgrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der derzeitigen Nutzungssituation auch nicht zu erwarten.

Streng geschützte Arten / artenschutzrechtlich relevante Arten

Angaben zu streng geschützten Arten, bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen nicht vor, diese sind aufgrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der derzeitigen Nutzungssituation auch nicht zu erwarten.

Im Zuge der Vorortbegehung im Februar 2016, wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten, bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Stamm- und Kronenbereiche der vorhandenen älteren Laubbäume und die Gebäude aufgrund der vorhandenen Einfriedigungen nicht einsehbar waren. Die älteren Laubbäume (BHD \geq 30 cm) und die vorhandenen Gebäude bieten Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse, weiterhin bieten die Freiflächen und Gehölzbestände Potenzial als Nahrungshabitat (ohne besondere Bedeutung) für Fledermausarten. Die Gehölzbestände und die Freiflächen weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten auf.

Allgemeine Vorbelastungen der biotischen Lebensraumfunktion ergeben sich durch die innerörtliche Lage und die aktuelle Nutzung der angrenzenden Bereiche.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential:

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Ortsinnenlage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Die älteren Laubbäume (BHD \geq 30 cm) bieten Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse weiterhin bieten die Freiflächen und Gehölzbestände Potenzial als Nahrungshabitat für Fledermausarten. Die Gehölzbestände und die Freiflächen weisen weiterhin grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten der Gärten und Parkanlagen sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Artenschutzrelevante Vogelarten, welche im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, werden aufgrund der Größe, Biotopausstattung und Lage im Raum (innerörtlich) nicht erwartet.

Es ist festzustellen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

² Olaf von Drachenfels 1996, Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen, NLO, Heft 34, 1-146, Hannover

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Von der Planung sind unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

2.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Boden, Wasser, Klima und Luft.

Für diese Schutzgüter ist zusammenfassend folgendes festzustellen:

Die durch die Planung betroffenen Flächen weisen ein starke anthropogen bedingte Nutzung und Überformung auf. Es ist davon auszugehen das es sich bei dem gesamten Standort nicht mehr um den ursprünglich vorhandenen Boden handelt, Oberflächengewässer oder klimatisch bedeutsame Flächen / Strukturen kommen nicht vor, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Einzelbäume stellen zwar frischluftproduzierende Strukturen dar, diese sind aufgrund ihrer räumlichen Lage und der geringen Anzahl aber nicht als Wertelemente von besonderer Bedeutung für das örtliche Klima anzusehen.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die innerörtliche Lage mit der angrenzenden Bebauung und der aktuellen Nutzung ist von einer anthropogen sehr stark überformten Standort zu sprechen.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet daher keine besondere Bedeutung aus Sicht der Schutzgüter Boden, Wasser oder Klima/Luft auf.

2.3 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Das Plangebiet ist durch dichte Bebauung sowie Gartenflächen (große Scherrasenflächen mit Ziergehölzen) und einige Einzelbäume in zentraler Ortslage charakterisiert. Angrenzend, bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich stark befahrene Straßen (L 84, „Bergstraße“, „Am Freibad“), Wohnbebauung sowie eine Parkanlage im Südwesten.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine untergeordnete bis durchschnittliche Bedeutung zu.

2.4 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Im auswirkungsrelevanten Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können daher ausgeschlossen werden.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Vorgesehen ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans in Bezug auf die Anpassung an die konkrete Nutzungssituation. Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 werden die ursprünglich festgesetzten Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO nunmehr als Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Das allgemeine Wohngebiet (WA) an der Straße „An der Riehe“/ am Fuß/ Radweg „Kußallee“ wird entsprechend dem geplanten 4 Familien-Wohnhaus erweitert. die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend der Ursprungsplanung beibehalten.

Das Plangebiet wird heute von bestehender Bebauung, Ziergärten mit Scherrasenflächen und einigen (z.T. älteren) Einzelbäumen eingenommen. Durch den geplanten Bau eines Wohngebäudes kommt es zu einem geringen Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen (Ziergarten). Die Neuplanung führt im Verhältnis der zurzeit bestehenden planungsrechtlichen Situation aber nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung. **Rechnerisch wird sich die gesamt zulässige Versiegelung durch die Planung geringfügig um ca. 350 m² verringern.**

Die Bewertung der Biotoptypen bzw. der planungsrechtlichen Ausgangssituation und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009).

Aufgrund der geringen bzw. mittleren Wertigkeit der betroffenen Biotope ist – bis auf die zuvor beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen – mit keinen weiteren Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (s. Kap. 3.2) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstätten Zerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung vermieden werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 3.2) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu er-

warten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Durch die Planung kommt es innerhalb des Geltungsbereiches im Verhältnis der zurzeit bestehenden planungsrechtlichen Situation zu einer geringeren möglichen Neuversiegelung von Flächen in Höhe von 361 m². Dies führt im Verhältnis zur bestehenden Situation zu einem zu erwartenden geringeren Verlust aller Bodenfunktionen und von Infiltrationsraum. Aus Sicht der Schutzgüter Boden und Wasser liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor.

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

Das Plangebiet wird durch verwilderte Gartenbereiche und große Scherrasenflächen mit älteren Einzelbäumen charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/ Ortsbildes kommt dem Gebiet eine untergeordnete bis durchschnittliche Bedeutung zu. Die Änderung des bestehenden B-Planes mit der vorgesehenen Anpassung an die bestehende Nutzungssituation unter Beibehaltung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der Ursprungsplanung und des überbaubaren Bereichs führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und in der Umgebung nicht vorhanden.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (1) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Die Änderung des B-Planes findet ausschließlich zum Großteil auf schon bestehenden Kerngebietsflächen (lediglich Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise) statt. Es handelt es sich hierbei um einen aus ökologischer Sicht geringwertigen bis durchschnittlichen Raum in Siedlungslage. Erschließungsstraßen oder der Bau zusätzlicher Infrastrukturobjekte sind nicht erforderlich, die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird durch die vorliegende Planung vermieden, rechnerisch wird sich die gesamt zulässige Versiegelung durch die Planung geringfügig um ca. 350 m² verringern.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2.49078 Osnabrück. Tel. 0541/323-4433 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg. Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denk-

malschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel möglich. Es ist der § 44 des BNatSchG zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Beachtung der folgenden Maßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich werden.

- **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) müssen außerhalb der Brutsaison gehölzbrütender Vogelarten und somit zwischen 01. August und 01. März erfolgen. Sollten Gehölzentfernungen oder das Beseitigen von Gehölzen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Baumfällarbeiten:** Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen Anfang Oktober und Anfang März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden³. Gehölze mit einem BHD ≥ 30 cm sind durch fachkundige Personen vor den Rodungsmaßnahmen auf das Vorkommen von Höhlen- und Spaltenquartieren sowie dauerhaft genutzten Vogelniststätten zu kontrollieren. Beim Vorkommen solcher Quartiere/ Niststätten ist anhand von Kot-/ Fraßresten zu überprüfen, ob diese genutzt werden. Ist dies der Fall, ist vor einer Rodungsmaßnahme Rücksprache mit der UNB und ggf. das Einholen einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung erforderlich. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.
- **Baufeldräumung:** Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubenzeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Als günstigster Monat ist

³ Die Anforderungen an die Baufeldräumung sind bei der Tiergruppe der Vögel und der Fledermäuse unterschiedlich. Während das geeignete Zeitfenster für die Baufeldräumung bei den Vögel nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) ist, konzentriert sich das entsprechende Zeitfenster bei den Fledermäusen auf das Zeitintervall außerhalb der Sommeraktivitätszeit (Anfang Oktober und Ende März). Besonders geeignet ist hier die Frostperiode, in der die Tiere ruhen. Deshalb ist der geeignete Zeitabschnitt für Baufeldräumung, bzw. Fällarbeiten für beide Tierartengruppen zwischen Anfang Oktober und Anfang März.

der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser vor Abbruch durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009) dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. S. 14).

Da es sich bei der Änderung des bestehenden Bebauungsplans um eine Anpassung an die konkrete Nutzungssituation handelt, bei der sich rechnerisch die gesamt zulässige Versiegelung durch die Planung verringert, sind keine Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets benannt. Die vorhandenen und zukünftigen Nutzungen sind in der Biotopausstattung vergleichbar, es kommt nicht zu einem Eingriff, bzw. rechnerischem Kompensationsdefizit gemäß Naturschutzgesetzgebung durch die vorgesehene Planung.

Es werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) bedingt. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Hinblick auf bestehende und zukünftige planerische Festsetzung wird sich die gesamt zulässige Versiegelung durch die Planung um ca. 350 m² verringern. Im Plangebiet verbleibt kein **ökologisches Defizit im Sinne der Eingriffsregelung** (vgl. Kap. 5.1 ff).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der natur- schutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Im Hinblick auf die Bodenversiegelung kommt es – bezogen auf die Bestandssituation – zu einer zukünftig geringeren Versiegelung als bisher möglich. Die vorhandenen und zukünftigen Nutzungen sind in der Biotopausstattung vergleichbar, es kommt – bezogen auf die planungsrechtliche Situation - nicht zu einem Eingriff, bzw. rechnerischem Kompensationsdefizit gemäß Naturschutzgesetzgebung durch die vorgesehene Planung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Um artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich

- **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) müssen außerhalb der Brutsaison gehölzbrütender Vogelarten und somit zwischen 01. August und 01 März erfolgen. Sollten Gehölzentfernungen oder das Beseitigen von Gehölzen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Baumfällarbeiten:** Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen Anfang Oktober und Anfang März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden⁴. Gehölze mit einem BHD \geq 30 cm sind durch fachkundige Personen vor den Rodungsmaßnahmen auf das Vorkommen von Höhlen- und Spaltenquartieren sowie dauerhaft genutzten Vogelniststätten zu kontrollieren. Beim Vorkommen solcher Quartiere/ Niststätten ist anhand von Kot-/ Fraßresten zu überprüfen, ob diese genutzt werden. Ist dies der Fall, ist vor einer Rodungsmaßnahme Rücksprache mit der UNB und ggf. das Einholen einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung erforderlich. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.
- **Baufeldräumung:** Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubenzeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser vor Abbruch durch einen

⁴ Die Anforderungen an die Baufeldräumung sind bei der Tiergruppe der Vögel und der Fledermäuse unterschiedlich. Während das geeignete Zeitfenster für die Baufeldräumung bei den Vögeln nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) ist, konzentriert sich das entsprechende Zeitfenster bei den Fledermäusen auf das Zeitintervall außerhalb der Sommeraktivitätszeit (Anfang Oktober und Ende März). Besonders geeignet ist hier die Frostperiode, in der die Tiere ruhen. Deshalb ist der geeignete Zeitabschnitt für Baufeldräumung, bzw. Fällarbeiten für beide Tierartengruppen zwischen Anfang Oktober und Anfang März.

fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen (entsprechend hier des planungsrechtlich festgesetzten Ausgangszustandes, vergl. Kap. 2.1) und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2009). Das Osnabrücker Modell geht davon aus, dass Eingriffe in Natur und Landschaft abschließend und ausreichend über die Biotopfunktion abgehandelt werden.

5.1.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand bestehender B-Plan (Bestandsituation entspricht planungsrechtlich abgesicherten Flächennutzungen)	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
Kerngebiet, GRZ 0,5 inkl. Überschreitung (B-Plan Nr. 3.1; 4. Änderung, Ursprungsplan)			
- 13.1 Versiegelte Bereiche, OV (ca. 75 %)	890	0	0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ (ca. 25 %)	296	1,0	299,0
Kerngebiet, GRZ 0,6 inkl. Überschreitung (B-Plan Nr. 3.1; 4. Änderung, Ursprungsplan)			
- 13.1 Versiegelte Bereiche, OV (ca. 80 %)	2.478	0	0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ (ca. 20 %)	620	1,0	620,0
Kerngebiet, GRZ 0,7 inkl. Überschreitung (B-Plan Nr. 3.1; 4. Änderung, Ursprungsplan)			
- 13.1 Versiegelte Bereiche, OV (ca. 80 %)	3.992	0	0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ (ca. 20 %)	998	1,0	998,0
Wohngebiet, GRZ 0,4 inkl. Überschreitung (B-Plan Nr. 3.1; 4. Änderung, Ursprungsplan)			
- 13.1 Versiegelte Bereiche, OV (ca. 60 %)	1.240	0	0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ (ca. 40 %)	826	1,0	826,0
Gesamt:	11.340		2.743,0 WE

Insgesamt ist von einer Bestandsituation mit einem rechnerischen Biotopwert von **2.743 Werteinheiten** in Form des Biotoptyps Hausgarten auszugehen.

5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Kompensationswert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Änderung B-Plan	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensati- onswert (WE)
Mischgebiet, GRZ 0,5 inkl. Überschreitung			
- 13.1 Versiegelte Bereiche, OV (ca. 75 %)	895	0	0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ (ca. 25 %)	299	1,0	299,0
Mischgebiet, GRZ 0,6 inkl. Überschreitung			
- 13.1 Versiegelte Bereiche, OV (ca. 80 %)	3.472	0	0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ (ca. 20 %)	868	1,0	868,0
Mischgebiet, GRZ 0,7 inkl. Überschreitung			
- 13.1 Versiegelte Bereiche, OV (ca. 80 %)	1580	0	0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ (ca. 20 %)	396	1,0	396,0
Wohngebiet, GRZ 0,4 inkl. Überschreitung			
- 13.1 Versiegelte Bereiche, OV (ca. 60 %)	2.298	0	0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ (ca. 40 %)	1.532	1,0	1.532,0
Gesamt:	11.340		3.095,0 WE

Insgesamt ist von einer geplanten Bestandsituation mit einem rechnerischen Biotopwert von **3.095 Werteinheiten** in Form des Biotoptyps Hausgarten auszugehen.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Kompensationswert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 2.734 \text{ WE} & - & 3.095 \text{ WE} & = & - 361 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und Kompensationswert in Form des Biotoptyps Hausgarten wird deutlich, dass im Plangebiet ein theoretischer „Zugewinn“ in Höhe von rechnerisch **361 Werteinheiten** besteht.

Es werden somit keine zusätzlichen Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) bedingt. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Hinblick auf

bestehende und zukünftige planerische Festsetzung wird sich die gesamt zulässige Versiegelung durch die Planung verringern, der Anteil am Biotoptyp Hausgarten erhöhen. Im Plangebiet verbleibt kein **ökologisches Defizit im Sinne der Eingriffsregelung**.

Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

Vorlage	Vorlage-Nr: FD3/2016/105		
Federführend: Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Status: öffentlich WWW-Status: öffentlich Datum: 17.05.2016 Verfasser: Andreas Pante AZ: -pa/md-		
55. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 76 "Südlich Kampstraße"			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	02.06.2016	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Beratung
Nichtöffentlich	16.06.2016	Verwaltungsausschuss	Beratung
Öffentlich	16.06.2016	Rat der Gemeinde Bad Essen	Beschluss

Haushaltsmittel

- stehen bei Konto _____ zur Verfügung
 sind überplanmäßig außerplanmäßig bereitzustellen
 Deckungsvorschlag:
 Sonstiges:
 Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaft/en

- ist nicht erforderlich
 wird noch vorgenommen
 ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Lockhausen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von ca. 2 ha Wohnbauflächen (13-15 neue Wohnbaugrundstücke, ca. 5 vorhandene Wohngebäude) zu schaffen. Die Gemeinde Bad Essen möchte mit diesen Bauflächenausweisungen den Wohnstandort Lockhausen im Rahmen der Eigenentwicklung sichern.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen stellt für den Änderungsbereich zum einen gemischte Bauflächen (an der Weststraße mit bereits vorhandener Wohnbebauung) und zum anderen Flächen für die Landwirtschaft dar. Das Planungserfordernis ergibt sich hier insofern aufgrund der beabsichtigten Ausweisung von Wohnbauflächen. Die bislang gemischten Bauflächen an der Weststraße werden entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung nunmehr auch als Wohnbauflächen dargestellt.

In der Ortschaft Lockhausen besteht Bedarf, Wohnbauflächen auszuweisen. Die Gründe hierfür ergeben sich aus konkreten Anfragen nach Wohnbauland in der Ortschaft, vor dem Hintergrund, dass die noch vorhandenen bebaubaren Grundstücke in der Ortschaft (Baulücken) auf absehbare Zeit nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen und weitere planungsrechtlich gesicherte Bauflächen kaum mehr vorhanden sind.

Zielsetzung der Gemeinde Bad Essen ist es nunmehr, Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Ortschaft Lockhausen auszuweisen. Hierzu ist herauszustellen, dass Lockhausen eine historisch gewachsene, eigenständige Ortschaft ist. Die Gemeinde Bad Essen sieht es als wesentliche städtebauliche Aufgabe an, die Eigenentwicklung der ehemals 17 eigenständigen Gemeinden bzw. Ortschaften zu fördern. In diesen Ortschaften (so auch in Lockhausen) besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken, die sowohl aus der Eigenentwicklung resultiert, als auch auf das hier günstigere Bodenpreisniveau reflektiert.

Eigenentwicklung zu fördern bedeutet in diesem Zusammenhang auch, die Eigenständigkeit zu sichern. Vor dem Hintergrund einer, statistisch gesehen, abnehmenden Bewohnerzahl pro Wohnung und damit einem größeren Wohnbedarf besteht auch in den kleineren Ortschaften das Erfordernis, Bauflächen auszuweisen, allein schon aus der örtlichen Nachfrage heraus. Nur durch diese Bauflächenausweisung kann die örtliche Bevölkerungszahl gehalten und in begrenztem Umfang entwickelt werden. Dieses ist gleichzeitig Voraussetzung, um örtliche Gemeinbedarfseinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern und einseitige Bevölkerungsstrukturen (Überalterung) zu vermeiden.

Mit dieser Ausweisung von Wohnbauflächen wird erreicht, dass der südliche Ortsrand der Ortschaft Lockhausen baulich abgerundet wird (Arrondierung).

Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. gemeindlichen Zielsetzungen ist es nunmehr erforderlich den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 76 „Südlich Kampstraße“ aufgestellt.

Die Kosten der Bauleitplanverfahren trägt der Vorhabenträger.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. den Flächennutzungsplan im Bereich südlich der Kampstraße in der Ortschaft Lockhausen entsprechend der beigefügten Planskizze zu ändern, 55. Änderung,
2. den Bebauungsplan Nr.76 „Südlich Kampstraße“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuwickeln.

Anlage/n:

- Darstellung wirksamer FNP u. Abgrenzung 55. Änderung des FNP
- Abgrenzung B-Plan Nr. 76 „Südlich Kampstraße“

Gemeinde Bad Essen, 55. Änd. FNP u. BPL Nr. 76 „Südlich Kampstraße“

Abb.: Darstellung wirksamer FNP – Gemeinde Bad Essen (Ausschnitt o.M.)
- 55. Änderung des Flächennutzungsplanes – Abgrenzung

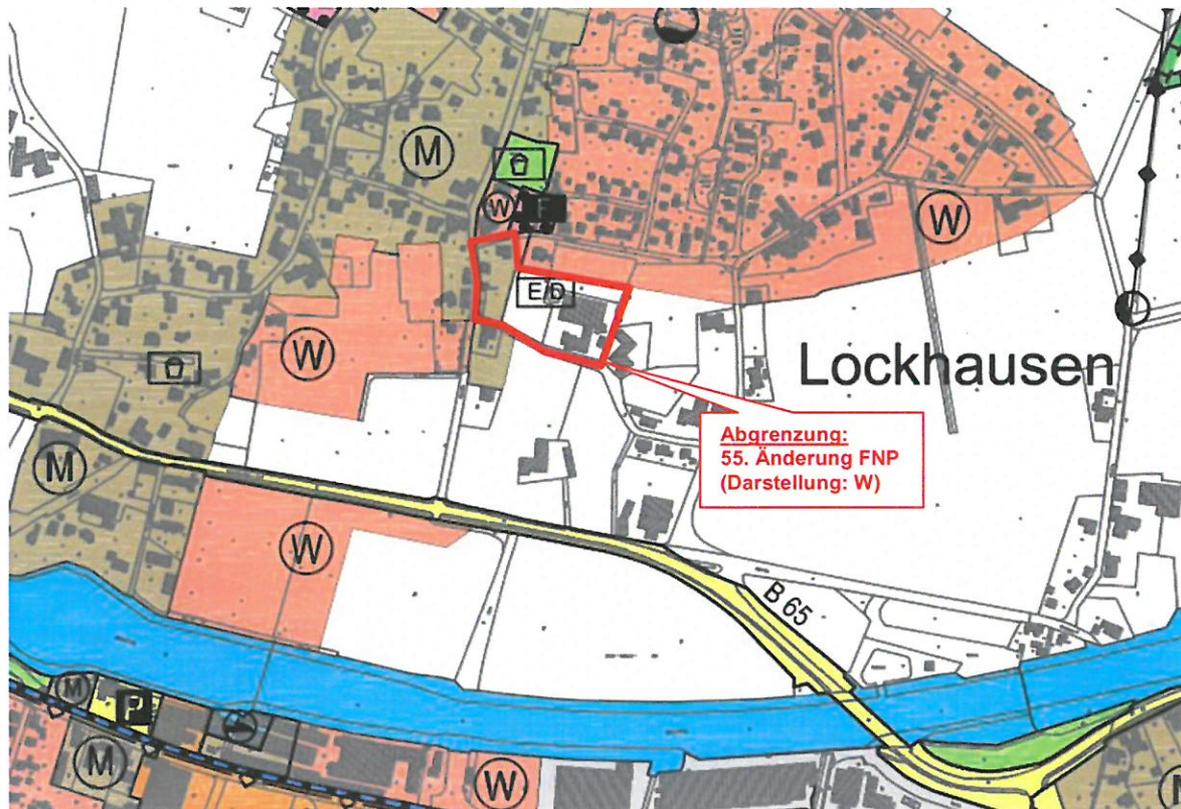
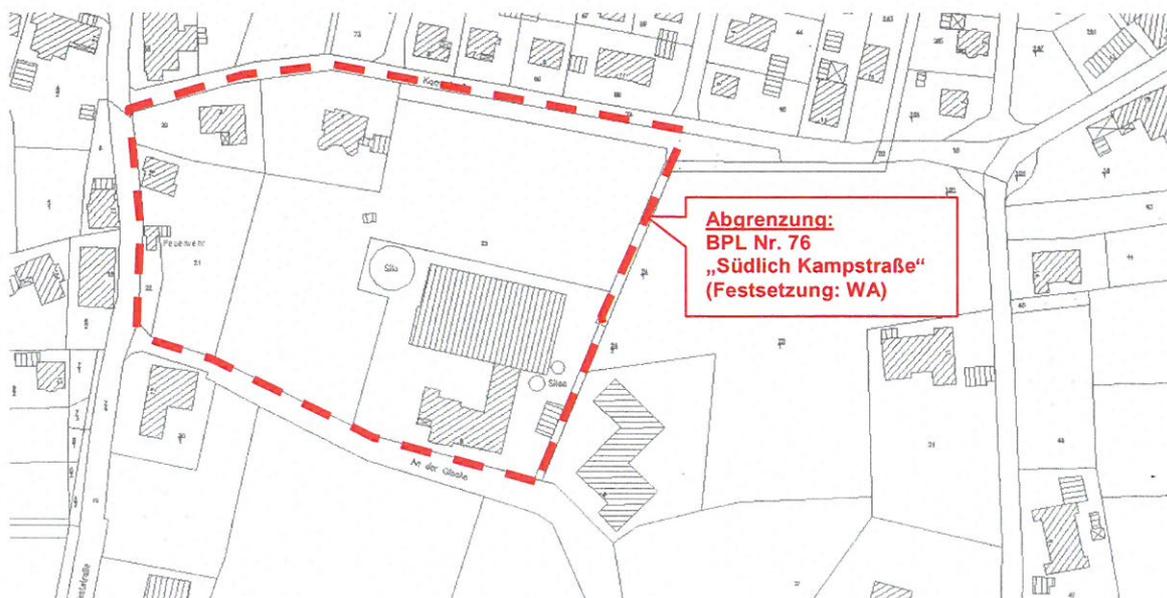


Abb.: Bebauungsplan Nr. 76 „Südlich Kampstraße“ – (Abgrenzung o.M.)



Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

Vorlage	Vorlage-Nr: FD3/2016/104		
Federführend: Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Status: öffentlich WWW-Status: öffentlich Datum: 12.05.2016 Verfasser: Andreas Pante AZ: -pa/md-		
Bebauungsplan Nr. 72 "Hafenstraße/Schulallee", Harpenfeld, 1. Änderung -Änderungsbeschluss-			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	02.06.2016	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Beratung
Nichtöffentlich	16.06.2016	Verwaltungsausschuss	Beratung
Öffentlich	16.06.2016	Rat der Gemeinde Bad Essen	Beschluss

Haushaltsmittel
<input checked="" type="checkbox"/> stehen bei Konto 427100.93000.51110 zur Verfügung
<input type="checkbox"/> sind <input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig bereitzustellen
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag:
<input type="checkbox"/> Sonstiges:
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaft/en
<input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/> wird noch vorgenommen
<input type="checkbox"/> ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 72 „Hafenstraße/Schulallee“, Harpenfeld, wurde in den Jahren 2011 und 2012 aufgestellt und beschlossen, um die bisher entstandenen Entwicklungen im Sanierungsgebiet Hafenstraße umzusetzen. Hierbei entstand ein modernes Wohngebiet an der Marina, ein Hafenbecken mit Servicegebäude und ein ansprechendes Umfeld, welches touristisch stark genutzt wird.

Für das bestehende Speichergebäude sieht der Bebauungsplan ein Sondergebiet „Wohnen und Arbeiten im Speicher“ vor, welches abgegrenzt ist auf den unmittelbaren Bereich des Bestandsgebäudes.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung zur Umsetzung und Wiedernutzung des Speichergebäudes wurde mit Entscheidung des Verwaltungsausschusses am 21.04.2016 das Exklusivvermarktungsrecht an einen neuen Investor vergeben. Nach den Vorstellungen des Investors wird nicht nur das Bestandsgebäude umgebaut und neu genutzt, sondern mit einem Neubau mit Parkdeck ergänzt. Nur hierdurch kann nach Aussage des Investors die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projektes sichergestellt werden.

Um die Umsetzung des Projektes zu ermöglichen ist es notwendig, den überbaubaren Bereich des Sondergebietes westlich des bestehenden Speichers zu erweitern.

Mit der Überarbeitung des Teilbereiches des Bebauungsplanes soll zudem die bisher südlich des Gastronomiebetriebes bestehende Erschließungsstraße nördlich des Gebäudes in Verlängerung der Promenade bis zum öffentlichen Parkplatz dargestellt werden. Dieses entspricht dem aktuellen Beratungsstand zur Entwicklung in diesem Bereich des Sanierungsgebietes Hafenstraße.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Planfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Desweiteren wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter bestehen nicht. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 (2) und (3) Baugesetzbuch.

Beschlussvorschlag:

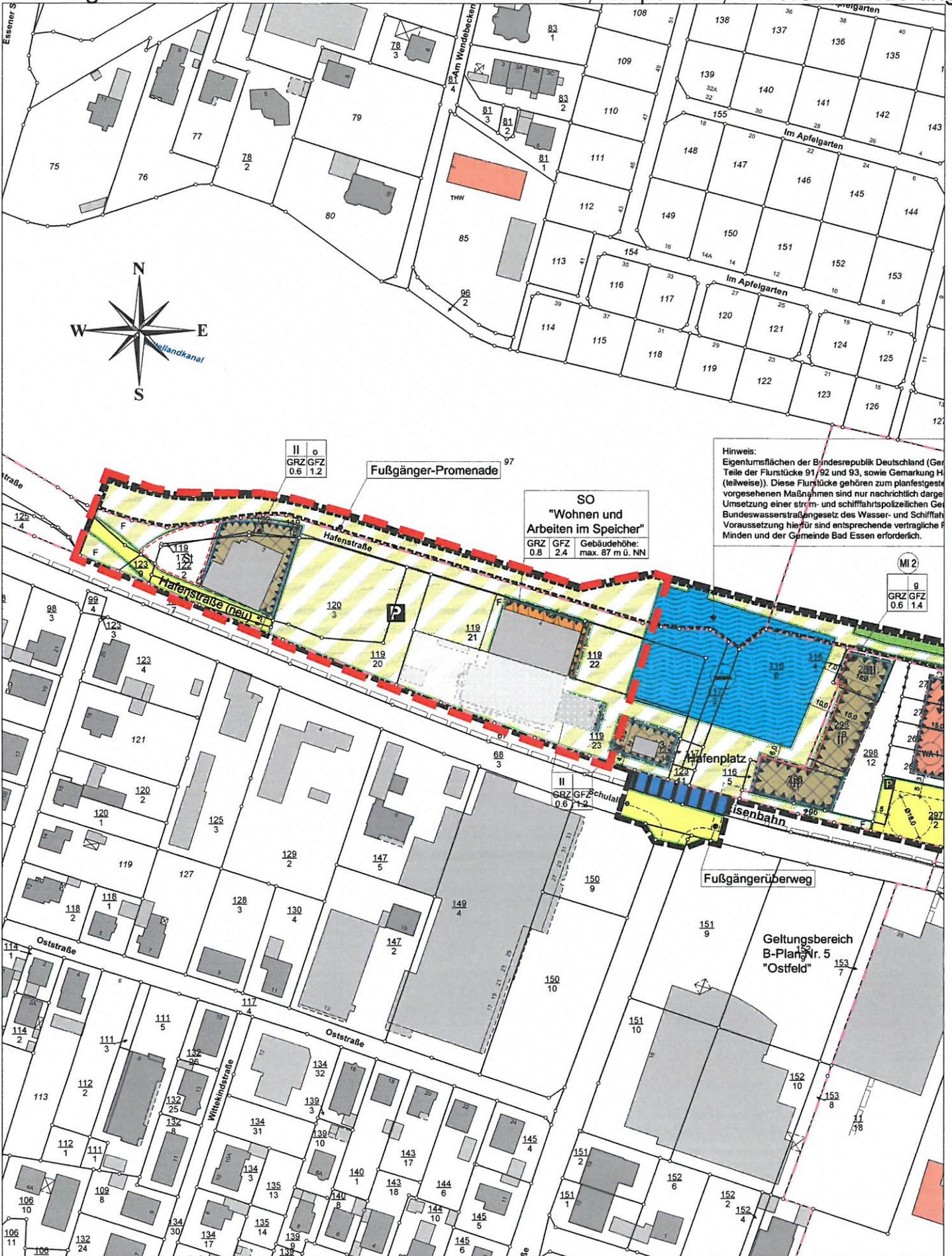
Der Rat beschließt:

1. den Bebauungsplan Nr. 72 „Hafenstraße/Schulallee“, Harpenfeld, zu ändern,
 1. Änderung. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im beigefügten Kartenauszug dargestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsbearbeitung zu veranlassen und die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch bis zum Entwurfs- und Auslegungsgeschluss abzuwickeln.

Anlage/n:

- Abgrenzung des Plangebietes

Geltungsbereich BPlan Nr. 72 "Hafenstr./Schulallee", Harpenfeld, 1. vereinf. Änderung



II o
GRZ, GFZ
0.6 | 1.2

Fußgänger-Promenade 97

SO
**"Wohnen und
Arbeiten im Speicher"**
GRZ 0.8 GFZ 2.4 Gebäudehöhe:
max. 87 m ü. NN

Hinweis:
Eigentumsflächen der Bundesrepublik Deutschland (Ger
Teile der Flurstücke 91/92 und 93, sowie Gemarkung H
(teilweise). Diese Flurstücke gehören zum planfestgeste
vorgesehenen Maßnahmen sind nur nachrichtlich darge
Umsetzung einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Ger
Bundeswasserstraßengesetz des Wasser- und Schifffahrts
Voraussetzung hierfür sind entsprechende vertragliche F
Minden und der Gemeinde Bad Essen erforderlich.

MI 2
9
GRZ, GFZ
0.6 | 1.4

II o
GRZ, GFZ
0.6 | 1.2

Fußgängerüberweg

Geltungsbereich
B-Plan Nr. 5
"Ostfeld"

Nur für den inneren Dienstgebrauch

Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

Vorlage	Vorlage-Nr: FD3/2016/103		
Federführend: Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Status: öffentlich WWW-Status: öffentlich Datum: 25.05.2016 Verfasser: Andreas Pante AZ: -pa/md-		
Gemeinsame Breitbandinitiative -Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung-			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	02.06.2016	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Beratung
Nichtöffentlich	16.06.2016	Verwaltungsausschuss	Beratung
Öffentlich	16.06.2016	Rat der Gemeinde Bad Essen	Beschluss

Haushaltsmittel

- stehen bei Konto _____ zur Verfügung
 sind in den Haushaltsplänen 2017 und 2018 bereitzustellen
 Deckungsvorschlag:
 Sonstiges:
 Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaft/en

- ist nicht erforderlich
 wird noch vorgenommen
 ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

Der Landkreis Osnabrück bzw. die TELKOS GmbH führt in Abstimmung und im gemeinsamen Interesse mit den einzelnen Gemeinden/Städten ein europaweites Ausschreibungsverfahren mit dem Ziel der Errichtung einer passiven Glasfaserinfrastruktur gemäß der vorbenannten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung und der anschließenden Verpachtung an einen Provider (Betreiber) durch. Dabei wird der Landkreis bzw. die TELKOS GmbH Eigentümer/in der passiven Glasfaserinfrastruktur.

Zuvor wurde mittels Durchführung einer sogenannten Markterkundung eine Unterversorgung der betroffenen Gebiete sowie ein Marktversagen ermittelt. Ein Marktversagen liegt in diesem Zusammenhang dann vor, wenn kein Telekommunikationsanbieter in den jeweiligen Gebieten in den nächsten drei Jahren einen eigenwirtschaftlichen Breitbandausbau plant. Hintergrund sind die regelmäßig sehr hohen Investitionskosten für die erforderlichen Tiefbauarbeiten zur Verlegung entsprechender Glasfasernetze. Aus diesem Grund ist die Versorgung derart unterversorgter Regionen, in denen ein Marktversagen herrscht, nur mit Hilfe kommunaler Förderung möglich.

Landkreis Osnabrück und TELKOS haben hierzu bereits eine Förderung aus dem Bundesförderprogramm für den Breitbandausbau vom 22. Oktober 2015 beantragt. Voraussetzung für eine Förderung des Landkreises Osnabrück bzw. der TELKOS ist hier allerdings, dass die Aufgabe der Breitbandförderung auf die Landkreisebene übertragen wird.

Aus der Übertragung der Aufgabe und dem Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung entsteht die Pflicht zur Beteiligung an den Kosten gem. § 4 Ziffer 1 der

Vereinbarung: Die von den Gemeinden/Städten zu zahlenden Beträge werden zu 50% nach den Einwohnerzahlen und zu 50% nach den zurechenbaren Kosten für das Breitbandprojekt nach § 4 Ziffer 1 auf die Gemeinden/Städte bemessen. Die Gemeinden/Städte zahlen jedoch maximal die auf sie entfallenden zurechenbaren Kosten zzgl. eines Solidarbeitrags in Höhe von 1 € je Einwohner. Wenn sich eine Differenz zu der Kostentragung nach Satz 1 ergibt, übernimmt diese Differenz der Landkreis. In Abstimmung mit den Gemeinden/Städten wird einvernehmlich bestimmt, ob diese Zahlungen als einmalige Zahlung oder in mehreren Teilbeträgen geleistet werden.

Die TELKOS wird in der Gemeinde Bad Essen gem. der beigefügten Ausbauplanung 15 derzeit noch unerschlossene Kabelverzweiger ausbauen und ein bisher unterversorgtes Gewerbegebiet mit Glasfaserdirektanschlüssen ausstatten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die Aufgabe der kommunalen Breitbandförderung in den als unterversorgt geltenden Gebieten auf den Landkreis Osnabrück zu übertragen. Hierzu wird der Bürgermeister ermächtigt, die der Beschlussvorlage beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bad Essen und dem Landkreis Osnabrück zu schließen. Aus der Übertragung der Aufgabe und dem Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ergibt sich auch die Pflicht, anteilig Kosten gem. § 4 Ziffer 1 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu tragen. Die Gemeinde verpflichtet sich, die notwendigen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu schaffen.

Anlage/n:

- Kosten- und Ausbauübersicht
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

Breitbandausbau im Landkreis Osnabrück 2016 - 2018

Kosten- und Ausbauübersicht

(Anlage zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung des Breitbandausbaus in den unterversorgten Gebieten auf den Landkreis Osnabrück)

Gemeinde / Stadt:	Bad Essen
-------------------	-----------

zum Ausbau vorgesehene KVz:	15
-----------------------------	----

<u>KVz-Standorte:</u>	Buersche Str. 152 Stiegestr. 36 Hüsteder Str. 120A An den Eichen 7 Glockenstr. 2 In den Brüchen 58 Buersche Str. 90 Rabber Kirchweg 44 Mindener Str. 222 Buchenweg 2 Bergstraße 91 Bergstraße 82 Heithöfer Str. 26 2 neue KVz-Standorte nach Abstimmung mit DTAG in Linne und Hördinghausen
-----------------------	--

<u>zur Erschließung vorgesehene Gewerbegebiete:</u>	Gewerbe- und Industriegebiet Senfdamm
---	---------------------------------------

<u>Kostenübersicht</u>	
Dem Ausbau in der Gemeinde zurechenbare Kosten gem. Kostenschätzung	958.340,41 €
davon 50% (hälftige Teilung der Kosten zwischen Gemeinde und LKOS)	479.170,21 €
Verteilung nach "Solidarprinzip" (hälftig nach zurechenbaren Kosten, hälftig nach Einwohner)	404.716,56 €
"Nachlass" im Rahmen des Solidarprinzips	74.453,64 €
von der Gemeinde zu tragende Kosten gem. öffentlich-rechtlicher Vereinbarung	404.716,56 €

Planungsstand:	03.05.2016
----------------	------------

Die Bereitstellung der finanziellen Beteiligung soll in den Jahren 2017 und 2018 erfolgen.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

Die **Gemeinden/Städte**

...

vertreten durch den jeweiligen ...

und

der **Landkreis Osnabrück**

vertreten durch den Landrat

Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück

schließen auf der Grundlage von § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie auf der Grundlage der Beschlüsse des Rates der **Gemeinde/Stadt ...** vom **...**

(alle Beschlüsse sind mit Datum zu nennen)

und des Beschlusses des Kreistages des Landkreises Osnabrück vom **...** die nachfolgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

Präambel

Ein schneller Internetzugang ist Voraussetzung für die zukünftige Entwicklung der Informationsgesellschaft und damit die Grundlage für Ansiedlung und Verbleib von Menschen und Wirtschaftsbetrieben.

Die Städte und Gemeinden im Landkreis Osnabrück haben sich daher entschlossen, ihr Gemeindegebiet gemeinsam mit dem Landkreis Osnabrück flächendeckend mit

schnellem Internet zu versorgen. Dabei soll die Koordinierung dieser gemeinsamen Aufgabe durch den Landkreis Osnabrück wahrgenommen werden. Ziel ist es, alle Haushalte in einem ersten Schritt mit Bandbreiten von mindestens 50 Mbit/s zu versorgen.

Künftig sollen alle Haushalte und Wirtschaftsbetriebe direkt mit Glasfaser erschlossen werden (FTTB/H). In einem ersten Schritt wird der Landkreis Osnabrück bis Ende 2018 alle unterversorgten Kabelverzweiger mit Glasfaser erschließen (FTTC) und alle unterversorgten Gewerbegebiete mit Glasfaserdirektanschlüssen (FTTB/H) ausstatten.

Zur Erreichung dieser Ziele ist geplant, dass der Landkreis Osnabrück selbst eine passive Infrastruktur in den betroffenen Gebieten bauen wird. Diese soll im Rahmen einer europaweiten öffentlichen Ausschreibung an einen oder mehrere Netzbetreiber mittels eines Pachtvertrags überlassen werden, die ihrerseits in den Ausbau der aktiven Technik investieren und ein Dienstangebot für die Endkunden sicherstellen.

Dabei soll der Landkreis Osnabrück dafür Sorge tragen, dass in größtmöglichem Umfang Fördermittel vom Bund und Land, insbesondere aus der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“, eingeworben werden.

Bisher lag die Aufgabe des Breitbandausbaus als Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung gemäß §§ 4, 5 NKomVG und Art. 28 Abs. 2 GG bei den Städten und Gemeinden. Die Städte und Gemeinden sowie der Landkreis Osnabrück halten es jedoch für sinnvoll, aufgrund des überregionalen Charakters und der erheblichen wirtschaftlichen Bedeutung die Aufgabe des Breitbandausbaus beim Landkreis zu bündeln und dadurch auch Synergieeffekte hinsichtlich der Kosten zu erzielen.

Aus diesem Grund übertragen die kreisangehörigen Gemeinden/Städte des Landkreises Osnabrück die Aufgabe der Durchführung des Breitbandausbaus mit dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung auf den Landkreis Osnabrück.

§ 1 Aufgabenübertragung

- (1) Der Landkreis Osnabrück übernimmt die Aufgabe des Breitbandausbaus in den als unterversorgt geltenden Gebieten entsprechend den Vorgaben der Präam-

bel im Gebiet der oben genannten Kommune. Der Landkreis sichert den Gemeinden/Städten im Gegenzug zu, sie frühzeitig und regelmäßig zu informieren und sie in alle wesentlichen Entscheidungsprozesse einzubinden.

- (2) Welche Gebiete als unterversorgt gelten, ergibt sich aus der NGA-Rahmenregelung des Bundes vom 15.06.2015.
- (3) Der Landkreis Osnabrück oder ein von ihm bestimmter Dritter ist Vertragspartner der finanzierenden Bank, des ausführenden Unternehmens für den Ausbau der passiven Breitbandinfrastruktur und des Netzbetreibers.
- (4) Der Landkreis Osnabrück kann sich zur Durchführung der Aufgabe Dritter bedienen. Vorgesehen ist, dass der Landkreis Osnabrück die von ihm gegründete TELKOS Telekommunikationsgesellschaft mbH Landkreis Osnabrück (TELKOS GmbH), deren Anteile bisher zu 100% von der BEVOS Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH Landkreis Osnabrück (BEVOS GmbH) gehalten werden, mit der Aufgabenerfüllung beauftragt. Die TELKOS GmbH soll, sofern rechtlich möglich, auch Eigentümerin der zu errichtenden passiven Breitbandinfrastruktur werden.
- (5) Die Aufgabenübertragung bezieht sich nicht auf die im Sinne von Ziffer 2 als versorgt geltenden Gebiete. Die Gemeinden/Städte führen weiterhin eigenverantwortlich die Abstimmungsgespräche mit Telekommunikationsanbietern, die sich auf deren Eigenausbaumaßnahmen beziehen. Das gleiche gilt für Fragen des Breitbandbedarfs bei der Ausweisung von Neubau- und Gewerbegebieten sowie bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die Gemeinden/Städte sichern zu, dass sie den Landkreis frühzeitig und regelmäßig informieren. Der Landkreis kann als Dienstleister hinzugezogen werden.

§ 2 Mitwirkung

- (1) Soweit gesetzlich zulässig, werden dem Landkreis Osnabrück oder dem von ihm bestimmten Dritten seitens der Gemeinden/Städte keine Entgelte, Gebühren, Beiträge oder andere Zahlungen auferlegt, die im Zusammenhang mit dem Ausbau und dem Betrieb der Breitbandinfrastruktur stehen.
- (2) Die Gemeinden/Städte werden dem Landkreis Osnabrück oder dem von ihm bestimmten Dritten auf schriftliche Aufforderung - soweit zumutbar - innerhalb von 8 Wochen alle relevanten Entscheidungen und Daten, die zum Ausbau und

für den Betrieb der Breitbandinfrastruktur benötigt werden, zur Verfügung stellen.

- (3) Die Gemeinden/Städte werden alle für den Ausbau und den Betrieb der Breitbandinfrastruktur erforderlichen Anträge und Genehmigungsverfahren ohne Verzögerung bearbeiten. Die Gemeinden/Städte wirken insoweit auch - soweit erforderlich - an der möglichen Beantragung von Fördermitteln für das Breitbandprojekt mit.
- (4) Die Gemeinden/Städte stellen sicher, dass die im kommunalen Eigentum stehenden Grundstücke, Einrichtungen und Anlagen – soweit zumutbar – für den Ausbau und den Betrieb der Breitbandinfrastruktur dem Landkreis Osnabrück oder dem von ihm bestimmten Dritten kostenfrei zur Verfügung gestellt werden und eine entsprechende Nutzung geduldet wird.
- (5) Die Gemeinden/Städte werden die für die Nutzung der öffentlichen Wege erforderlichen Gestattungsverträge mit dem Erbauer des passiven Breitbandnetzes schnellstmöglich abschließen und zur Verfügung stellen. Zudem werden sie alle weiteren, für eine möglichst reibungslose Durchführung der Baumaßnahmen, erforderlichen Vorkehrungen treffen. Hiervon umfasst sind zum einen, soweit rechtlich zulässig, die Vereinbarung einer einheitlichen Verlegetiefe und zum anderen die Einräumung von zur Projektdurchführung erforderlichen Betretungsrechten zu kommunalen Grundstücken, Einrichtungen und Anlagen.

§ 3 Beteiligung

- (1) Die Gemeinden/Städte werden dauerhaft in die Entscheidungsprozesse bei der nach § 1 übertragenen Aufgabe eingebunden. Dies kann als Gesellschafter bei der TELKOS GmbH bzw. einer noch zu gründenden Gesellschaft erfolgen. Wenn die Gemeinden / Samtgemeinden / Städte nicht Gesellschafter werden, ist ein Gremium zu bilden, in dem die wesentlichen Entscheidungen mit den Gemeinden/Samtgemeinden/Städten abgestimmt werden.
- (2) Die Erträge aus dem Breitbandausbau dienen zunächst der Deckung der Aufwendungen. Wenn nach Abdeckung möglicher Verluste aus Vorjahren Gewinne erzielt werden, entscheiden der Landkreis und die Gemeinden / Samtgemeinden / Städte in den nach Ziffer 1 zu bildenden Strukturen darüber, ob die Gewinne in das Netz investiert oder ausgeschüttet werden.

§ 4 Kostentragung

- (1) Die Gemeinden//Städte beteiligen sich zunächst nur an den Kosten für den bis Ende 2018 geplanten Ausbau von unterversorgten Kabelverzweigern und dem FttB-Ausbau in unterversorgten Gewerbegebieten.
- (2) Der Landkreis Osnabrück trägt nach Abzug der für diesen Zweck eingeworbenen Fördermittel von EU, Bund und Land die Hälfte der Kosten des Breitbandprojekts. Die andere Hälfte der Kosten tragen die Gemeinden/Städte, die die Aufgabe des Breitbandausbaus nach § 1 Ziffer 1 auf den Landkreis Osnabrück übertragen haben.
- (3) Die von den Gemeinden/Städten zu tragenden Kosten werden zu 50% nach den Einwohnerzahlen und zu 50% nach den zurechenbaren Kosten für das Breitbandprojekt nach § 4 Ziffer 1 auf die Gemeinden/Städte verteilt. Die Gemeinden/Städte zahlen jedoch maximal die auf sie entfallenden zurechenbaren Kosten zzgl. eines Solidarbeitrags in Höhe von 1 € je Einwohner. Wenn sich eine Differenz zu der Kostentragung nach Satz 1 ergibt, übernimmt diese Differenz der Landkreis.
- (4) Der Landkreis stellt den Gemeinden/Städten zum **Stichtag 11.05.2016** einen vorläufigen Wert für die Kostentragung zur Verfügung. Wenn es wesentliche Veränderungen durch Anpassung der Ausbauplanung, durch Förderbescheide oder durch Veränderungen bei den Baustandards bzw. -preisen gibt, werden die Gemeinden/Städte frühzeitig informiert.
- (5) Es werden die amtlichen Einwohnerzahlen vom 30.09.2015 zugrunde gelegt.
- (6) Der Landkreis wird auch Fördergelder für erste FttB-Ausbaumaßnahmen bei privaten Haushalten beantragen. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinden/Städte für diese Maßnahmen bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

§ 5 Verlegestandards

- (1) Die geltenden einheitlichen Standards im Tiefbau ergeben sich aus der Anlage zu dieser Vereinbarung.

§ 6 Dauer der Vereinbarung/Kündigung/Wirksamkeit

- (1) Die Vereinbarung wird für die Dauer von 25 Jahren geschlossen und kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

- (2) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
- (3) Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn das Ausschreibungsverfahren ergibt, dass der Landkreis Osnabrück oder der von ihm bestimmte Dritten in dem Gebiet einer Gemeinde/Stadt aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht tätig werden kann.
- (4) Die Parteien verpflichten sich, spätestens 1 Jahr vor Ablauf der Laufzeit Verhandlungen aufzunehmen und zu prüfen, inwieweit der Fortbestand der Vereinbarung – ggf. angepasst an geänderte Verhältnisse – für das Breitbandprojekt erforderlich ist.
- (5) Die Vereinbarung wird erst mit Unterzeichnung durch sämtliche Vereinbarungsbeteiligte wirksam.

§ 7 Zustimmung/Schriftform/Salvatorische Klausel

- (1) Änderungen sowie die Aufhebung der Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung nichtig oder unwirksam sein, so wird die Rechtsgültigkeit der anderen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen unter Anwendung der allgemeinen Auslegungsgrundsätze durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung am nächsten kommen.
- (3) Sollte das Breitbandprojekt nicht wie geplant durchführbar sein, hat der Landkreis Osnabrück dies anzuzeigen. Die Vereinbarung ist dann aufzuheben und ggf. neu zu verhandeln.

Für die **Gemeinde/Stadt...**

Ort, Datum

Unterschrift

Für den der **Landkreis Osnabrück** ...

Ort, Datum

Unterschrift

Gemeinde Bad Essen

Der Bürgermeister

Vorlage	Vorlage-Nr: FD3/2016/102		
Federführend: Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Status: öffentlich WWW-Status: öffentlich Datum: 12.05.2016 Verfasser: Andreas Pante AZ: -pa/md-		
Verkehrsplanungsüberlegungen in Bohmte -Orientierungsvorlage-			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	02.06.2016	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Beratung
Nichtöffentlich	16.06.2016	Verwaltungsausschuss	Beschluss

Haushaltsmittel

- stehen bei Konto _____ zur Verfügung
 sind überplanmäßig außerplanmäßig bereitzustellen
 Deckungsvorschlag:
 Sonstiges:
 Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaft/en

- ist nicht erforderlich
 wird noch vorgenommen
 ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

Durch die Ortschaft Bohmte mit ca. 7.300 Einwohnern führt die Bremer Straße, zu einem großen Teil als Landesstraße 81 und im nördlichen Abschnitt als Kreisstraße 401. Entlang dieser Ortsdurchfahrt reihen sich viele Geschäftshäuser aber auch Wohngebäude, die durch den bestehenden Verkehr belastet werden.

Lt. Zählungen aus 2015 ergeben sich für den nördlichen Teil der Bremer Straße 7.100 Kfz (davon ca. 300 LKW), für den Shared Space Bereich 12.350 Kfz (davon ca. 900 LKW) und für den südlichen Bereich der Bremer Straße 10.500 Kfz (davon ca. 750 LKW).

Insbesondere die hohen LKW-Zahlen sollen zukünftig durch unterschiedliche Maßnahmen gesenkt und möglichst aus dem Kernbereich von Bohmte ferngehalten werden. Hierzu liegen aktuell der Gemeinde Bohmte drei Anträge vor.

Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN favorisiert eine Änderung der Beschilderung und Aufstellung von Hinweisschildern als Vorwegweiser, um den LKW Verkehr aus dem direkten Ortskern fernzuhalten.

Der Antrag der SPD-Ratsfraktion in Bohmte zielt ebenfalls darauf ab, insbesondere den Schwerlastverkehr aus dem südlichen Bereich der Bremer Straße fernzuhalten und diesen Abschnitt der Landesstraße herabzustufen und die geplante Neugestaltung der südlichen Bremer Straße nach dem Muster des Shared Space Bereiches umzusetzen.

Der Antrag der CDU Ortsratsfraktion in Bohmte, in Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft „LKW raus aus Bohmte“, geht über die bisher vorliegenden Anträge hinaus. Insbesondere der LKW Verkehr auf der L 770 aus Richtung Petershagen soll über Minden nach Lübbecke und Preußisch Oldendorf über die B 65 durch Bad Essen geführt werden. Alternativ könnte auch eine Ableitung des Schwerlastverkehrs auf der L 770 in Espelkamp erfolgen, um von hier aus bis Lübbecke auf die B 65 Richtung Bad Essen geführt zu werden.

Die Bürger in der Ortschaft Bohmte werden unbestritten durch LKW Verkehr in einem erheblichen Umfang belastet. Wenn allerdings LKW Verkehre, die bisher über die nordrheinwestfälische Landesstraße 770 den Ort Bohmte erreichen, zukünftig bereits in Minden, Petershagen oder Lübbecke auf die südlich verlaufende B 65 geleitet werden, ist das nur eine Lösung, die LKW Verkehre zu Lasten anderer Kommunen verschiebt.

Demzufolge kann auch nur eine Lösung gesucht werden, die auf dem Gebiet der Gemeinde Bohmte realisiert wird. Die immer wieder in der Diskussion gestandenen Nord/Süd Umgehungen oder auch die sogenannte Mittelanbindung, jeweils in Verlängerung der L 770 mit Anschluss an die westlich an Bohmte vorbeiführende B 51, müssten wieder aufgegriffen werden.

Im Januar 2013 wurde im ILEK Prozess von den drei Gemeinden Bad Essen, Bohmte und Ostercappeln eine Verkehrsanalyse durch das Planungsbüro SHP Ingenieure aus Hannover erstellt. Die sehr umfangreiche Verkehrsanalyse mit dem Titel „Wittlager Land – Perspektiven der regionalen Verkehrsentwicklung“ (Untertitel: „Gemeindeübergreifende und ressourcenschonende Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung im Wittlager Land“) zeigt bereits die Lösungen auf.

Der Vorlage sind die bestehenden drei Anträge sowie die Kurzfassung der Verkehrsanalyse aus 2013 beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung erarbeitet.

Anlage/n:

- Antrag BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
- Antrag SPD-Ratsfraktion Gemeinde Bohmte
- Antrag CDU Ortsratsfraktion Bohmte in Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft „LKW raus aus Bohmte“
- Verkehrsuntersuchung SHP Ingenieure



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FRIEDERIKE SCHNEIDER-SOLF
BAHNHOFSTR. 10 49163 BOHMTE

Friederike Schneider-Solf
Ratsmitglied der Gemeinde Bohmte

E-Mail: Friederike63@hotmail.com

Bohmte, 16. September 2015

Gemeinde Bohmte
Herrn Bürgermeister
Klaus Goedejohann
Bremer Str. 4
49163 Bohmte



Antrag an die Gemeinde Bohmte

Änderung der Beschilderung an der Ampelkreuzung Bohmte- Süd

Wir beantragen, dass die Gemeinde Bohmte die notwendigen Schritte zur Änderung der Beschilderung an der Ampelkreuzung Bohmte- Süd durchführt.

Durch einen deutlichen Hinweis in der Ausschilderung muss erkennbar werden, dass der Verkehr Richtung Minden- Espelkamp über die Umgehungsstraße laufen soll. An der Wehrendorfer Straße fehlt ein Hinweisschild als Vorwegweiser zur L770 über die Umgehungsstraße Richtung Espelkamp, Minden. Außerdem ist der in Bohmte- Nord angebrachte Hinweis in der Beschilderung deutlicher darzustellen.

Begründung:

In der 1. und 2. Ortsteilwerkstatt zur Umgestaltung der südlichen Bremer Straße und in anderen Veranstaltungen wurde wiederholt die Verringerung des LKW- Verkehrs gefordert.

In der 2. Ortsteilwerkstatt wurde von Bürgern die Forderung nach einer Änderung der Beschilderung an der Ampelkreuzung Bohmte- Süd ausgesprochen.

Eine entsprechende Änderung und Ergänzung der Beschilderung würde sicherlich zu einer Entlastung vom Schwerlastverkehr beitragen.

BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

Friederike Schneider- Solf

SPD-Ratsfraktion Gemeinde Bohmte

Gemeinde Bohmte
Herrn Bürgermeister
Klaus Goedejohann
Rathaus, Bremer Str. 4
49163 Bohmte



1. Vorsitzender
Thomas Rehme
Heinrich-Heine-Str. 1
49163 Bohmte

Bohmte, 16.02.2016

Antrag zur Realisierung der Neugestaltung der südlichen Bremer Straße in der Ortsdurchfahrt durch Straßenumwidmung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Goedejohann,

die SPD-Ratsfraktion beantragt hiermit:

Die Gemeinde Bohmte setzt sich bei den zuständigen Stellen (Land Niedersachsen und Landkreis Osnabrück) für nachfolgende Ziele ein:

- 1.) Die Landesstraße (L 85) in der Ortsdurchfahrt Bohmte (ab Beginn der Bremer Straße bis zum Beginn des Shared Space Bereichs) wird entwidmet und der Verkehr der Landesstraße zukünftig über die Osnabrücker Straße Richtung B 51 geleitet.

Der Verkehr der Landesstraße in Richtung Espelkamp wird zukünftig über die Mittelanbindung (Am Schwaken Hofe) oder über die Ampelkreuzung Bohmte Nord geleitet.

Der Verkehr der Landesstraße aus Richtung Espelkamp wird zukünftig am Ende der Levrerner Straße nach rechts Richtung Ampelkreuzung Bohmte Nord geleitet.

An der Ampelkreuzung Bohmte Nord wird der Verkehr in Fahrtrichtung Minden bis zur Mittelanbindung über die Straße Am Schwaken Hofe geleitet.

Die Landesstraße (L 85) führt zukünftig über die betroffenen Straßenabschnitte der Bremer Straße und der Straße Am Schwaken Hofe.

- 2.) Der Knotenpunkt Wehrendorfer Straße, Osnabrücker Straße und Bremer Straße wird zum nächst möglichen Zeitpunkt zu einem Kreisverkehrsplatz umgebaut.

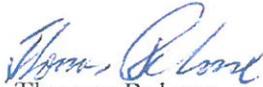
Die geplante Neugestaltung der südlichen Bremer Straße lässt sich in der Straßenbaulast der Gemeinde Bohmte wesentlich besser nach dem Willen der Beteiligten realisieren. Auch die Parkplatzneugestaltung im Rahmen des Neubaus des neuen EDEKA-Verbrauchermarktes an

der Bremer Straße lässt sich dann vergleichbar der Situation am Parkplatz des Bekleidungsgeschäfts Brörmann mit einem Platzcharakter verwirklichen.

Durch die getrennte Lenkung des Verkehrs der Landesstraße aus Richtung Osnabrück über die Mittelanbindung und aus Richtung Espelkamp über die Bremer Straße in Fahrtrichtung Bohmte Nord wird zusätzlicher Begegnungsverkehr vermieden, so dass keine baulichen Veränderungen der betroffenen Bereiche notwendig sind.

Bitte lassen Sie diesen Antrag im Fach-Ausschuss, im Ortsrat Bohmte sowie im Rat beraten.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Rehme

CDU Ortsratsfraktion Bohmte

Fraktionsvorsitzender
Willi Ladner
Dinklinger Weg 4
49163 Bohmte
Tel. 95471/790
E-Mail: willi-ladner@t-online

An
Herrn Bürgermeister Klaus Goedejohann
Herrn Ortsbürgermeister Thomas Rehme

Bremer Str. 4

49163 Bohmte

49163 Bohmte, d. 17. 02. 2016

Betr.: Ortsratssitzung am 2. 3. 2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Klaus Goedejohann,
Sehr geehrter Herr Ortsbürgermeister Thomas Rehme,

die CDU Ortsratsfraktion Bohmte unterbreitet dem Ortsrat Bohmte einige Anregungen zur Bewältigung der Verkehrssituation in der Ortschaft Bohmte.

Die Anregungen sind erstellt mit der Interessengemeinschaft „LKW raus aus Bohmte“ und der CDU-Ortsratsfraktion Bohmte.
Diese Anregungen sind als Anlage beigefügt.

Wir bitten darum, dass diese Anregungen in der kommenden Ortsratssitzung sowie in den zuständigen Gremien behandelt werden.

1 Anlage



Willi Ladner

LKW raus aus Bohmte

Anregungen der Interessengemeinschaft „LKW raus aus Bohmte“ und der CDU Ortsratsfraktion Bohmte.

Das Ziel muss lauten: Kein LKW-Durchgangsverkehr in der gesamten geschlossenen Ortschaft Bohmte.

Vorschläge für ein großräumiges Verkehrskonzept in der Ortschaft Bohmte.

Die Ortschaft Bohmte hat ca. 7.300 Einwohner. Durch den Ort führt die Landesstraße L81 (Nds) und die Kreisstraße K401(OS-Land). Entlang dieser Straßen reihen sich viele Wohngebäude und diverse Geschäftshäuser an. Die Straße gestaltet sich somit als Wohn- und Geschäftsstraße. Für Bohmte und umliegende Ortschaften bis weit in den Bereich von NRW steht die Bremer Str. (81 Nds) und die K401(OS-Land) für „Die Einkaufsstraße von Bohmte“.

Nicht unerwähnt darf bleiben, dass in der Ortsmitte ein großer Kindergarten mit angegliederten Kinderkrippen, eine katholische und eine evangelische Kirche sowie in unmittelbarer Nähe die Oberschule Bohmte liegt.

Desweiterem sei darauf hingewiesen, dass in den Ortseingangsbereichen der L81 (Leverner Str.) und der L 85 (Wehrendorfer Str) die Anlieger ebenfalls durch den starken LKW-Verkehr einer großen Belastung ausgesetzt sind.

Die Bürger in der Ortschaft werden zunehmend gefährdet wie durch:

- Unfallgefahren
- Umweltgefahren
- Umgebungslärm und Feinstaub mit hohen Risiken für die Gesundheit

Die Feinstaubbelastung und der Lärm machen Menschen krank, dieses gilt für Jung und Alt. So die Aussage von Herrn Prof. Dr. Karl Ernst Mühlenbach (Umweltmediziner) auf einer Vortragsveranstaltung in Bohmte am 19. Jan. 2016.

Seine Empfehlung für Bohmte: Zertifizierte Unternehmen mit einer Schadstoffmessung in der Ortschaft zu beauftragen.

Eine dringliche Frage: Ist die Gemeinde Bohmte gesetzlich verpflichtet die Umgebungslärmrichtlinie seit 2012, Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), sechster Teil des BImSchG „Lärminderungsplan“, anzuwenden?

Trotz des Verkehrskonzeptes „Shared Space“, welches im Jahre 2008 in der Ortschaft Bohmte verwirklicht wurde, konnten die LKW-Zahlen nicht reduziert werden.

Anzumerken sei, dass aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung damit zu rechnen ist, dass in den Folgejahren die LKW-Zahlen weiter steigen werden.

Die Prognose aus dem aktuellen Bundesverkehrswegeplan zeigt, dass die Zahl der LKW auf der Straße in den kommenden Jahren bis 2030 um ca. 30% zunehmen wird. Ferner sei angemerkt, wenn in Zukunft die Bundesstraßen mautpflichtig werden, wird es zu weiterer Flucht auf Landes- und Kreisstraßen kommen.

Die Verkehrszählungen aus 2000; 2006; 2009 und die letzte Zählung aus 2015 ergaben nahezu gleichbleibende Zahlen.

Zählung 2015 ergaben Fahrzeuge pro Tag:

Ortsmitte (Shared Space Bereich):	12.350 Kfz, davon ca. 900 LKW
Ortseinfahrtsstraße (Leverner Str.):	8.550 Kfz, davon ca. 700 LKW
Ortsmitte (südl. Bremer Str.):	10.500 Kfz, davon ca. 750 LKW
Ortsmitte (Bremer Str., K 401):	7.100 Kfz, davon ca. 300 LKW
Ortseinfahrtsstraße (Wehrendorfer Str., L 85):	11.350 Kfz, davon ca. 700 LKW

Um kurz- bis mittelfristig die Ortschaft Bohmte vom LKW-Durchgangsverkehr zu entlasten, schlagen wir vor, folgende Streckenführungen für LKW zu prüfen.

Festgestellt wird, dass die von Osten kommende Landesstraße L770 (NRW) von LKW Fahrern und Speditionen gern genommen wird, um von Petershagen / Espelkamp über die L 81 (Nds) durch Bohmte in Richtung Osnabrück bzw. auf die A1 zu kommen. Dieses gilt auch für die entgegengesetzte Richtung.

Vorschläge zu verschiedenen Verkehrsführungen:

Anlage: Ein Plan mit den angesprochenen Straßenführungen sind mit rot gekennzeichnet.
Dieses sind Bundesstraßen bzw. gut ausgebaute Landesstraßen.

Um den Verkehrsstrom der LKW durch Bohmte entgegen zu wirken, könnte die Verkehrsführung wie folgt sein:

Von Espelkamp kommend, könnte der LKW-Verkehr über die L 770 (NRW) bis zur Abzweigung in der Ortschaft Sundern auf die L 766 (NRW), (Schepshaker Str.) geführt werden. Diese Straße L 766 (NRW) folgend über Haldem bis Reinigen auf die B51. Von hier aus kann in nördlicher und auch in südlicher Richtung gefahren werden. Das heißt, nicht nur in Richtung Diepholz / Damme / Vechta und A1, sondern auch in Richtung Osnabrück sowie auf die A1.
Die Wegweiser müssten in dieser, wie auch in entgegengesetzter Richtung zielführend aufgestellt werden.

Um die Verkehrsströme der LKW von Petershagen über die L 770 (NRW) kommend über die L 81 (Nds) durch Bohmte in Richtung Osnabrück und A1 zu reduzieren gibt es einen weiteren Vorschlag.

- a) Die Streckenführung von Petershagen L 770 (NRW) ausgehend, sollte auf die B 61 in Richtung Minden erfolgen. In Minden über die Umgehungsstraße auf die B 65 in Richtung Lübbecke.
Von Lübbecke B 65 über Preuss. Oldendorf in Richtung Leckermühle auf die B 51 / B 65 bzw. B 218.
Auch hier sollten die Wegweiser für diesen Streckenverlauf, sowohl in westl. wie auch in östl. Richtung zielführend aufgestellt werden.
- b) Eine weitere Streckenführung könnte sein, von Petershagen kommend in Espelkamp von der L 770 (NRW) auf die B 239 bis Lübbecke. In Lübbecke auf die B 65 in Richtung Leckermühle und danach auf die B 51 / B 65 bzw. B 218.
Auch hier sollten die Wegweiser für diesen Streckenverlauf, sowohl in westlicher wie auch in östlicher Richtung zielführend aufgestellt werden.

Weiterer Vorschlag:

In der Ortschaft Wehrendorf sollte der LKW Verkehr von Osten kommend weiter über die B 65 bis Leckermühle (Kreisverkehr) weitergeleitet werden.
Somit würde von Wehrendorf bis Bohmte und umgekehrt die L 85 (Nds) Bohmter Str. / Wehrendorfer Str. LKW frei sein.
Das hohe LKW Aufkommen auf dieser Straße ist damit begründet, dass die Strecke L 85 (Nds) als Abkürzung weiterführend über die L 81 (Nds) durch Bohmte in Richtung Osten genutzt wird.

Im anliegenden Plan ist diese Straße L 85 (Nds) mit einem * versehen.
In Wehrendorf und Bohmte müsste zur L 85 (Nds) eine entsprechende Beschilderung aufgestellt werden.

Begründung zum Reduzierungsvorschlag (Wehrendorfer Str):

Die Wehrendorfer Str. ist ab der Ortseingangstafel (Bohmte) beidseitig bebaut (Wohnbebauung) und zusätzlich liegt an dieser Straße ein Seniorenzentrum „Haus Elisabeth“.

Ergänzender Vorschläge:

- a) An der Umgehungsstraße Bohmte B 51 ((Kreuzung Süd, Mitte und Nord) sollten die Wegweiser für den LKW Verkehr nicht in Richtung Osten (Espelkamp / Minden) durch den Ort Bohmte führend ausgelegt sein.
- b) Die Gemeindestraße „Am Schwaken Hofe“ sollte für den LKW Durchgangsverkehr gesperrt werden. Jedoch für Anlieger und landwirtschaftliche Fahrzeuge frei.

Anmerkung zu den vorgeschlagenen Streckenführungen:

Bei den geänderten Wegweisern ist es wichtig, dass die Navigationssysteme für alle vorgeschlagenen Streckenführungen entsprechend ausgelegt sind.

Eine Frage zur geplanten Ortsgestaltung:

Was sagt die Niedersächsische Landesbehörde zu einem Rückbau der L 81 (Nds) in der Ortschaft Bohmte (Bremer Str.)?
Ist es kurzfristig nicht möglich, eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30 km/h in der Ortschaft für LKW bzw. für alle Kfz zu fordern?

Die gesamten Vorschläge sollten vom Landkreis Osnabrück, vom Land Niedersachsen, vom Land Nordrhein-Westfalen und vom Bundesverkehrsministerium auf mögliche Umsetzung geprüft werden.
Auch dahingehend, welche Straßen für den LKW Durchgangsverkehr gesperrt werden können.

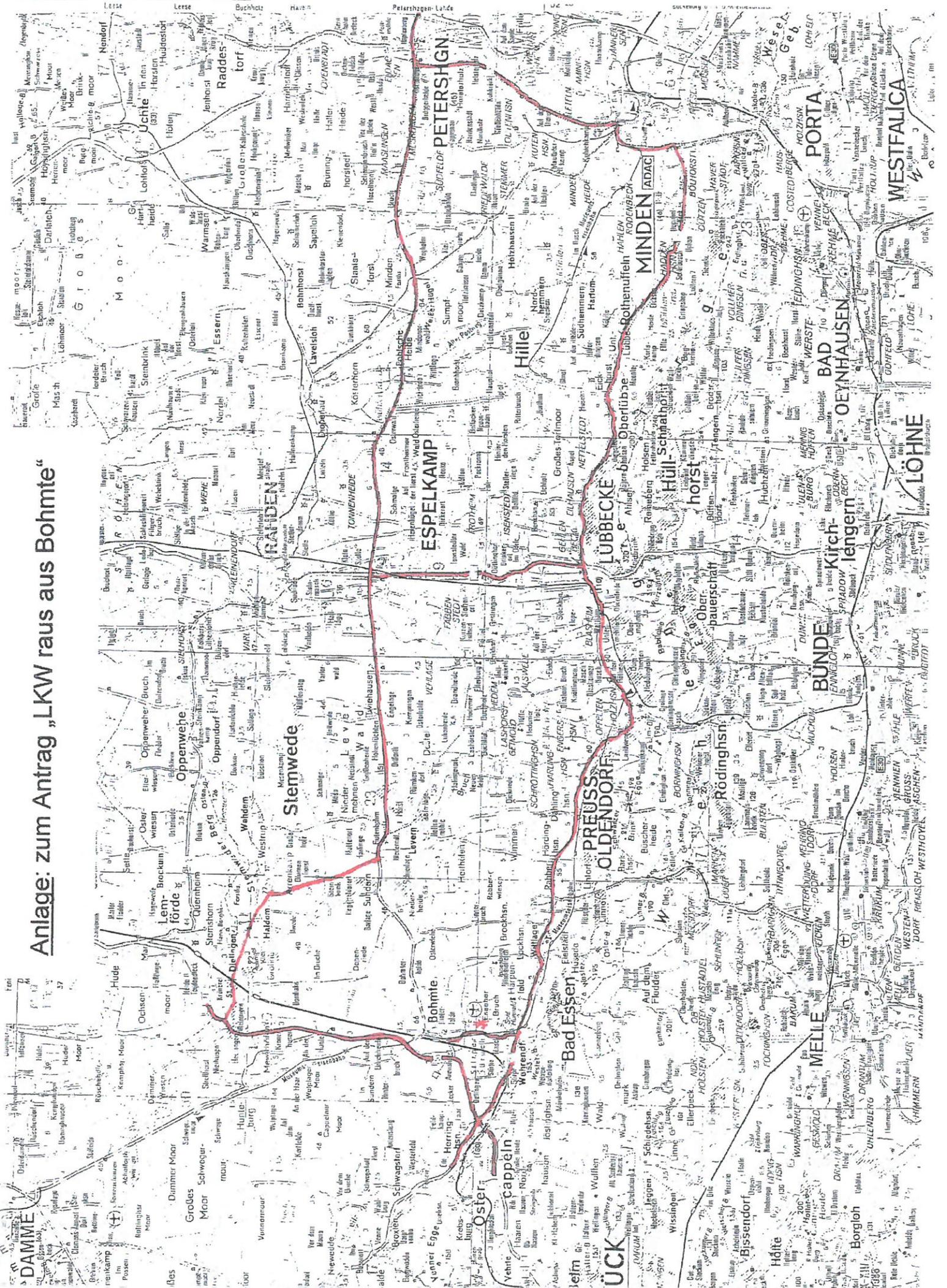


Reinhard Buhl
Sprecher der Interessengemeinschaft
„LKW raus aus Bohmte“



Willi Ladner
Vors. der CDU- Ortsratsfraktion
Bohmte

Anlage: zum Antrag „LKW raus aus Bohmte“





SHP Ingenieure



Wittlager Land

Perspektiven der regionalen
Verkehrsentwicklung

***„Gemeindeübergreifende
und ressourcenschonende
Mobilitäts- und
Verkehrsentwicklung
im Wittlager Land.“***

— Defizite —



— Potenziale —



— Chancen —



Anlass

Für die Region Wittlager Land, vertreten durch die drei Gemeinden Bad Essen, Bohmte und Ostercappel, wurde 2008 ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erarbeitet. Aufgrund der vielfältigen wirtschaftlichen und verkehrlichen Verknüpfungen ergeben sich funktionale bzw. verkehrliche Verflechtungen zwischen den drei Gemeinden, die eine gemeinsame Entwicklung von Strategien und Konzepten zum zukünftigen Umgang mit dem Verkehrssystem notwendig machen. Angestrebt wird eine gemeinsame Vorgehensweise bei wesentlichen Themen, geprägt von einem Zusammenkommen der eigenen Problemsicht mit den Problemen der Nachbarkommune.

Ziele und Aufgaben

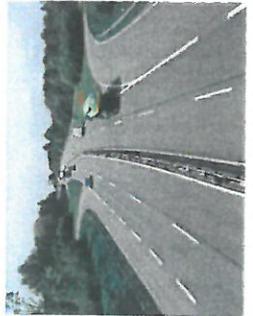
Ziel der drei Gemeinden des Wittlager Landes ist es, Grundlagen für eine hohe Lebensqualität und eine starke regionale Wirtschaft zu schaffen. Dabei sind zukünftige Entwicklungen im Wittlager Land mit gemeindeübergreifenden verkehrlichen Auswirkungen verbunden. Mit der vorliegenden Untersuchung soll im Rahmen des ILEK-Prozesses das Thema Verkehr vertiefter erfasst werden, wobei folgende Ziele und Aufgaben zu Grunde gelegt werden:

- Entwicklung und Ausbau funktionaler und wirtschaftlicher Verflechtungen mit lokaler und überregionaler Verkehrsbedeutung
- Förderung einer gemeinsamen und ressourcenschonenden Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung
- Aufzeigen von Defiziten, Quantitäten und Qualitäten im Verkehr
- Entwicklung eines Leitbildes Verkehr für die Region unter Einbeziehung der Vorgaben aus dem „Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept“

Beteiligungsverfahren

Die Untersuchung beinhaltet ein umfangreiches Beteiligungsverfahren. Was sonst eher bei konkreten Planungs- bzw. Baumaßnahmen üblich ist, wurde hier auch für die eher strategisch-programmatisch angelegte Diskussion als sinnvoll erachtet. Beteiligt wurden daher die

- ILEK-Arbeitsgruppe,
- politische Gremien,
- Bürgerinnen und Bürger,
- Straßenbaustraßenräter sowie
- weitere Aufgabenträger (Polizei, Nahverkehr, etc.).



Stellung und Umfang

Die vorliegende Untersuchung zur Verkehrsentwicklung ordnet sich auf der Ebene der Flächen-nutzungsplanung ein und ist vor allem programmatisch und strategisch ausgerichtet. Die Strategien zur Verkehrsentwicklung stellen somit ein für die nächsten 10 bis 15 Jahre ausgerichtetes Konzeptpapier für den verkehrspolitischen Handlungsrahmen dar. Der Untersuchungsumfang beinhaltet eine Bestandsanalyse für den Untersuchungsraum und die daraus ableitbaren Strategien. Konkrete Planungs- und Maßnahmenkonzepte werden im Rahmen dieser Untersuchung noch nicht erarbeitet. Diese Untersuchung stellt eine fundierte Aufarbeitung und Zusammenfassung der heutigen Verkehrssituation dar und soll erste Handlungsansätze zum Umgang mit dem heutigen und zukünftigen Verkehrsaufkommen aufzeigen.

Planungsleitbild

Die Entwicklung eines übergeordneten Leitbildes stellt wie in allen Planungsprozessen die Grundlage der Mängelbewertung und der Maßnahmenentwicklung dar. Das Leitbild legt den Grundstein für die zukünftige Verkehrsentwicklung und soll die zukünftigen Planungen begleiten. Im Leitbild werden folgende Themen-schwerpunkte gesetzt:

- Gleichberechtigte Mobilitätschancen für Alle
- Bedarfsgerechtes und leistungsfähiges Straßennetz
- Verträgliche Flächenentwicklung

Gleichberechtigte Mobilitätschancen für Alle

- Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖV, Radverkehr, Fußverkehr).
- Erhöhung der Verkehrssicherheit - insbesondere für die schwächeren Verkehrsteilnehmer.
- Förderung von innovativen Systemen und Techniken.
- Schaffung gemeindeübergreifender Angebote und Nutzung von Synergieeffekten.

Bedarfsgerechtes und leistungsfähiges Straßennetz

- Bündelung des Verkehrs auf einem klar definierten Hauptverkehrsstraßennetz.
- Führung des Güter- und Wirtschaftsverkehrs auf einem geeigneten Straßennetz.
- Punktueller Neu- und Ausbau zum Schutz der Bürgerinnen und Bürger.
- Punktueller Neu- und Ausbau zur Verbesserung der Erschließungsqualität.

Verträgliche Flächenentwicklung

- Entwicklung verkehrlich möglichst unproblematischer Standorte.
- Rechtzeitige Berücksichtigung von Mobilitätskonzepten.
- Nutzung vorhandener Potenziale und Strukturen.

Straßennetz

Die drei Gemeinden des Wittlager Landes sind über die B 65, B 51 und B 218 sowie verschiedener Landes- und Kreisstraßen an das übergeordnete Straßennetz und an das Oberzentrum Osnabrück angebinden. Die unmittelbare Nähe zur A1 und zur A30 bieten ein hohes wirtschaftliches Potenzial. Zur weiteren Stärkung der Wirtschaftskraft und aus der verkehrlichen Notwendigkeit heraus wurden Planungen seitens des Bundes und des Landes zum Ausbau des Straßennetzes vorangetrieben.

Zum einen liegt der Planfeststellungsbeschluss zum Neubau der vierstreifigen Ortsumgehung Belm vor und zum anderen werden die Planungen zum Netzlückenschluss der A33 mit der A1 weiter vorangetrieben. Um die zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen entlang der B51/B65 abwickeln zu können, soll der Abschnitt zwischen Ostercappeln und Belm vierstreifig ausgebaut werden. Die B65 soll als Parallelstrecke zur A2 ertüchtigt werden.

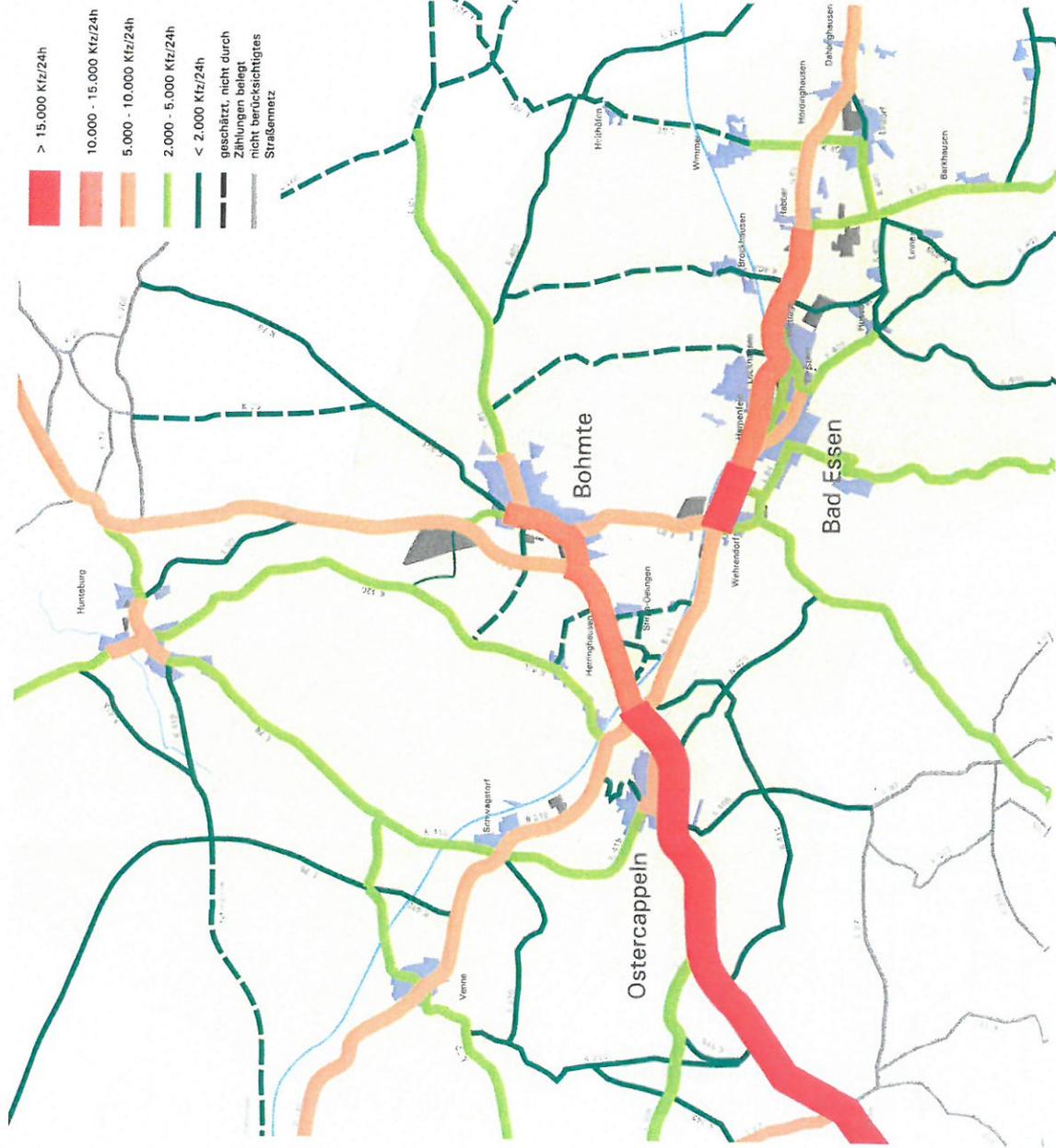
Die geplanten Straßenbaumaßnahmen führen zu einer verbesserten Anbindung des gesamten Wittlager Landes an das übergeordnete Straßennetz und tragen ferner zur Stärkung des Wittlager Landes als Wirtschaftsstandort bei.

Verkehrsbelastungen

Im Rahmen der Analyse wurden die erhobenen Verkehrsstärken der vergangenen Jahre ausgewertet. Aus dem Vergleich der verschiedenen Verkehrsstärken lässt sich bis auf wenige Ausnahmen eine Stagnation des Gesamtverkehrsaufkommens in den letzten Jahren ableiten. Mit dem eintretenden demografischen Wandel hat die Verkehrsleistung im Pkw-Verkehr in der Vergangenheit abgenommen. Im Gegensatz dazu haben sich die Verkehrsstärken im Lkw-Verkehr aber erheblich erhöht.

Die Spitzenbelastungen im Straßennetz – also Verkehrsstärken über 15.000 Kfz/24h – treten vor allem auf der B51/B65 zwischen Ostercappeln und dem Oberzentrum Osnabrück sowie im Ortsteil Wehrendorf in der Gemeinde Bad Essen auf. Die kritische Verkehrssituation in Wehrendorf wurde auch seitens des Baulastträgers erkannt.

Signifikant hohe Verkehrsbelastungen – also Verkehrsstärken zwischen 10.000 Kfz/24h und 15.000 Kfz/24h – bestehen entlang der Bremer Straße in Bohmte, der B51 zwischen Bohmte und Leckermühle sowie entlang der B65 zwischen Rabber und Wehrendorf. Die Bremer Straße in Bohmte weist vergleichsweise hohe Verkehrsstärken auf. Die verkehrliche Situation steht damit im deutlichen Widerspruch zu den Zielen des ILEK-Prozesses – z. B. einer hohen Wohn- und Lebensqualität.



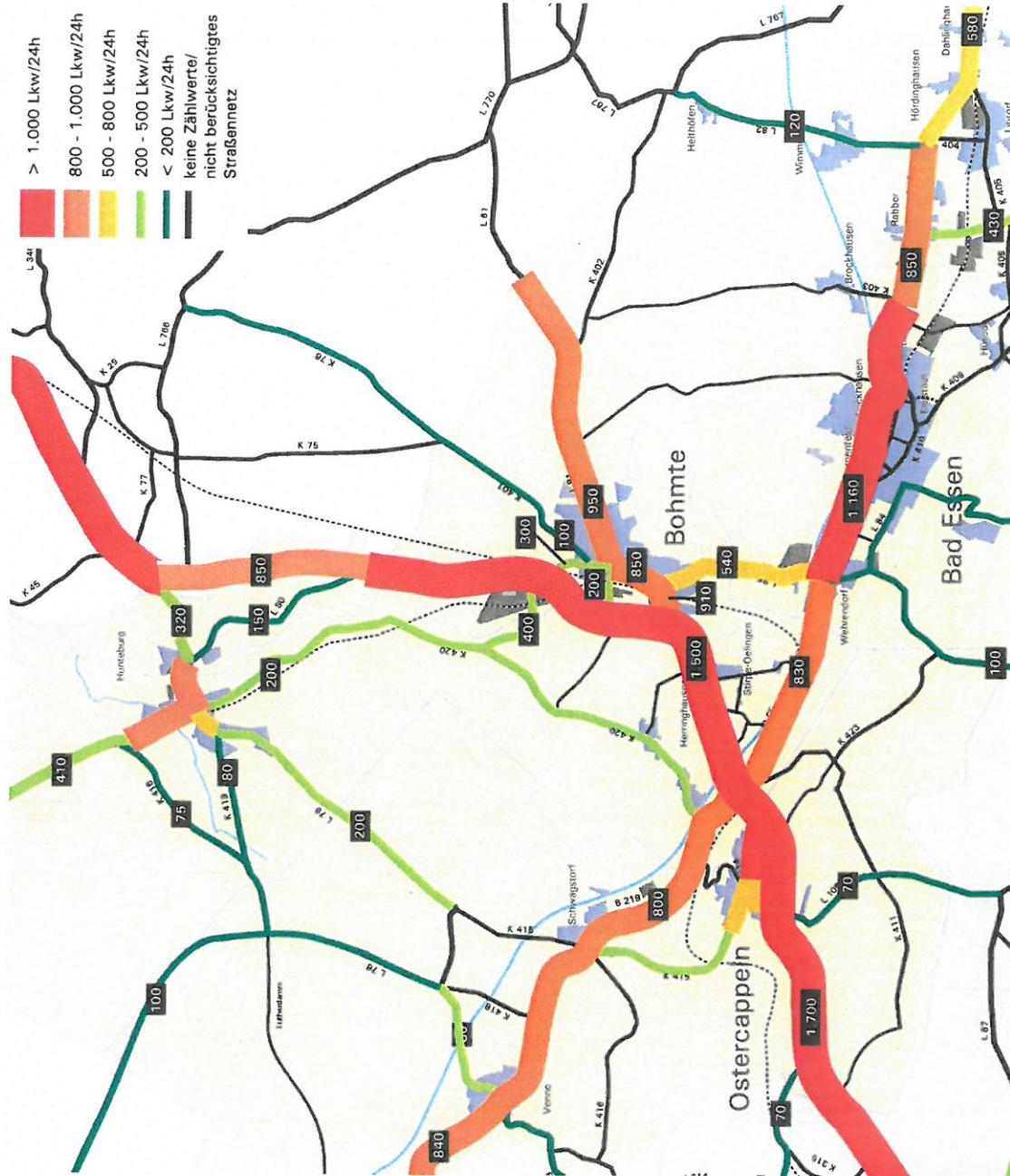
Lkw-Verkehr

Die wirtschaftliche Lagegunst und das dichte Straßennetz aus Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind mit deutlichen Verkehrshilfen verbunden, insbesondere im Schwerlastverkehr, verbunden. Es ist vor allem das Bundes- und Landesstraßennetz vom Lkw-Durchgangsverkehr geprägt. Dies betrifft insbesondere die B65 und die L81 bzw. L770, da diese leistungsfähige Alternativrouten zum Autobahnnetz darstellen.

Die Bundesstraßen B51, B65 und B218 weisen Verkehrsstärken im Schwerverkehr zwischen etwa 800 und 1.500 Lkw/24h auf. Die Lkw-Verkehrsstärken in der Bremer Straße in Bohmte mit etwa 800 Lkw/24h sind mit den Verkehrsstärken einer Bundesstraße vergleichbar. Dies ist insbesondere problematisch, als dass die Bremer Straße durch sensible Siedlungsbereiche, geprägt von Wohnen und Einzelhandel mit hohem Überquerungsbedarf, führt. Begründet durch die heutige Klassifizierung des Straßennetzes und den fehlenden Netzlückenschluss zwischen der L81 und der B51 wird der Lkw-Verkehr durch den sensiblen Ortskern geführt.

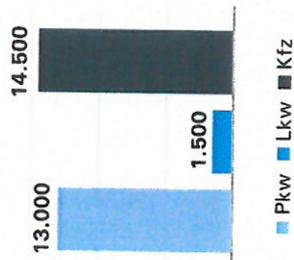
Für die Ortsteile Hunteburg (Gemeinde Bohmte) und Venne (Gemeinde Ostercappel), die neben weiteren Brennpunkten durch den Lkw-Verkehr stark belastet sind, wurden im Rahmen vorangegangener Untersuchungen Maßnahmenkonzepte zur Verbesserung der Wohn-, Aufenthalts- und Überquerungsqualität erarbeitet. Eine Reduzierung des Lkw-Verkehrsaufkommens geht mit den vorgeschlagenen Maßnahmenkonzepten nicht einher und ist angesichts der Funktion des Landes- und Bundesstraßennetzes nicht ohne weiteres zu erreichen. Allerdings sollten im Rahmen einer Fortschreibung dieser Untersuchung Konzepte zur Verkehrslenkung und -führung überprüft werden.

Aktuelle Trends zur Verkehrsentwicklung und lokale Entwicklungen werden die Situation weiter verschärfen. Sensible Siedlungsbereiche sollten, sofern dies strategisch möglich erscheint, entlastet werden. Dabei müssen nicht nur punktuelle bzw. gemeindespezifische, sondern vielmehr interkommunale Strategien entwickelt werden, die zu einer Gesamtlösung für alle drei Gemeinden führen.

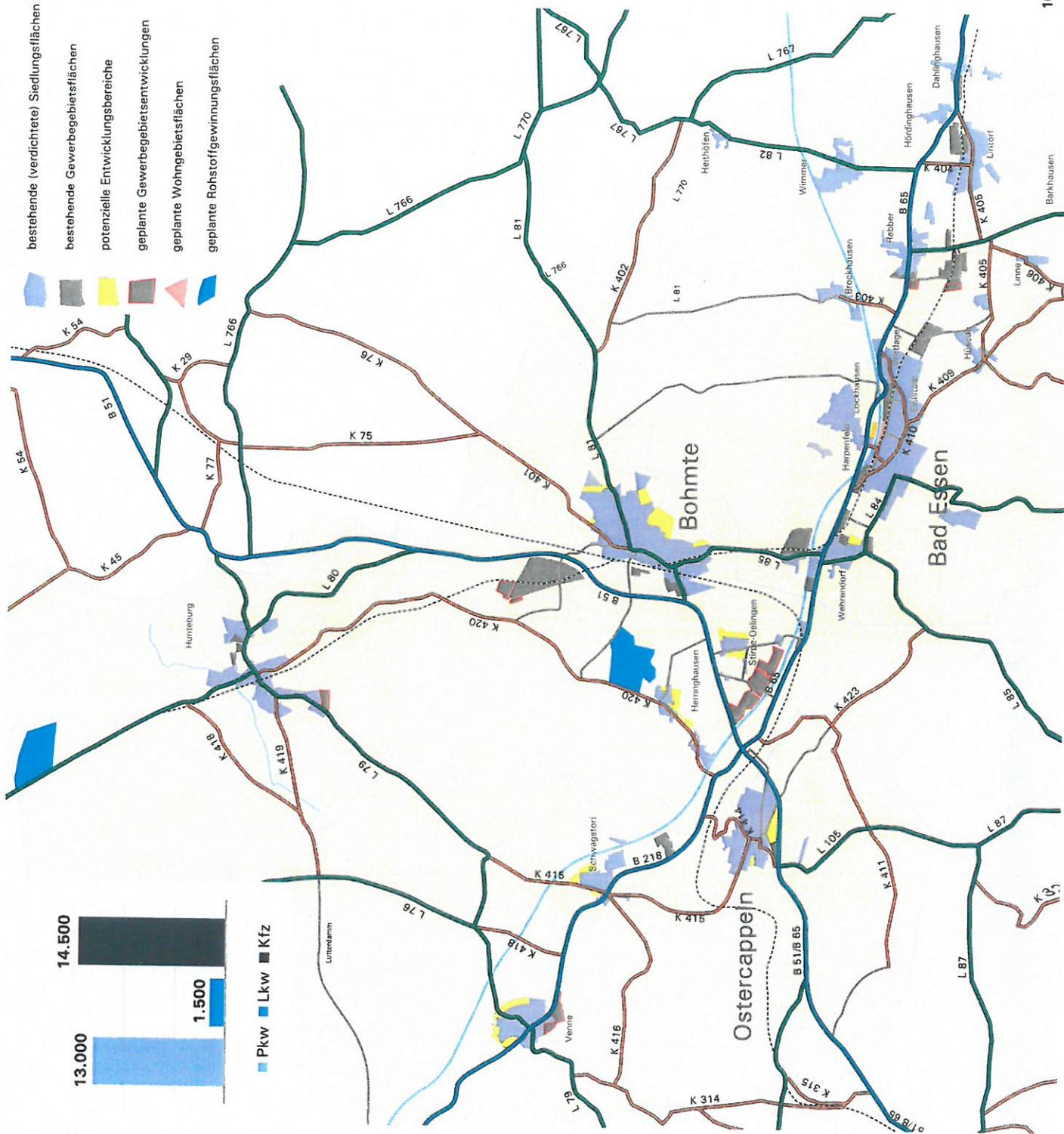


Flächenentwicklungen

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die geplanten Entwicklungsflächen und möglichen Flächenpotenziale anhand der gegenwärtigen Flächennutzungspläne und aktueller Bebauungspläne ausgewertet. Dies wird insofern als notwendig erachtet, als dass die Entwicklungsflächen mit Neuverkehren im direkten Zusammenhang stehen. Die betrachteten Flächenpotenziale sind mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in Höhe von 14.500 Kfz/24h im Quell- und Zielverkehr verbunden.



- bestehende (verdichtete) Siedlungsflächen
- bestehende Gewerbebebietsflächen
- potenzielle Entwicklungsbereiche
- geplante Gewerbebebietsentwicklungen
- geplante Wohnbebietsflächen
- geplante Rohstoffgewinnungsflächen



Nördlich von Hunteburg an der L80 (Bereich „Schweger Moor“) und nördlich von Herringhausen an der K420 (Bereich „Feldkamp“) werden neue Rohstoffgewinnungsflächen (Kiesabbau) entstehen. Die Realisierung der Kiesabbaugebiete ist mit gemeindeübergreifenden Auswirkungen verbunden und verursacht nicht ausschließlich punktuelle Problemlagen.

Gewerbebebietsflächen wurden in der Vergangenheit auf kommunaler Ebene geplant und weisen häufig periphere Lagen auf. Die erstmals interkommunal geplanten Gewerbebebietsflächen sollen im Bereich des Harfens Wittlager Land unmittelbar am Mittellandkanal südlich des Ortes Stripe-Oelingen (Gemeinde Bohmte) realisiert werden. Die Gesamtfläche umfasst etwa 45 ha. Die Lagegunst ermöglicht es, vorhandene Potenziale aus Wasserstraße und Schiene zu nutzen und ggf. miteinander zu verknüpfen. Ferner können die geplanten Flächen direkt über das Bundesstraßennetz (B65, B51 und B218) erschlossen werden.

Verkehrsprognosen

Die Ergebnisse aus Verkehrszählungen der vergangenen fünf bis zehn Jahre weisen auf eine Stagnation des Gesamtverkehrsaufkommens hin. Der Pkw-Verkehr kann, bezogen auf den Binnen-, Quell- und Zielverkehr, als konstant angesehen werden.

Die bundesweiten Entwicklungen im Lkw-Verkehr stellen sich weitaus kritischer dar. Aktuelle Verkehrsprognosen gehen von einer weiteren Zunahme im Lkw-Verkehr von durchschnittlich etwa einem Prozent pro Jahr aus. Dagegen kann die Verkehrsleistung im Pkw-Verkehr als konstant angesehen werden.

Ferner geht das lokale Wirtschaftswachstum mit einer Zunahme des Lkw-Verkehrs einher. Dies resultiert aus den Gewerbegebietentwicklungen und der landwirtschaftlichen Nutzung.

Die betrachteten Flächenpotenziale würden bei zeitgleicher Realisierung und vollständiger Auslastung ein zusätzliches Verkehrsaufkommen im Wittlager Land von etwa 14.000 Kfz/24h im Quell- und Zielverkehr bedeuten. Das Straßennetz würde eine Mehrbelastung im Lkw-Verkehr von etwa 1.500 Lkw/24h erfahren.

Die zukünftig geplanten Rohstoffgewinnungsflächen und Gewerbegebietentwicklungen werden die Situation im Schwerlastverkehr weiter verschärfen. Flächenentwicklungen sollen daher nicht allein unter städtebaulichen, sondern auch unter verkehrlichen Gesichtspunkten erfolgen.

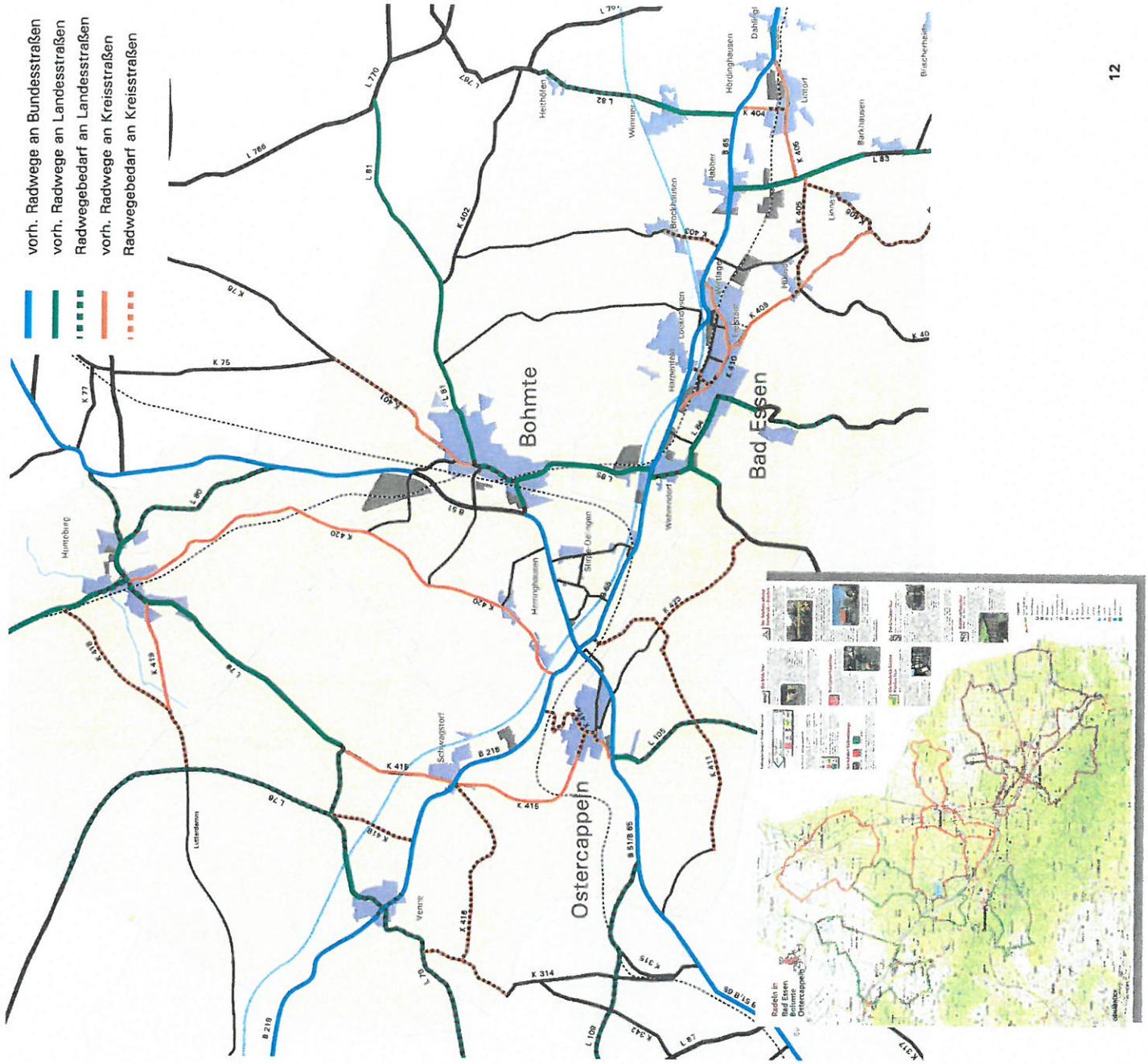
Radverkehr

Die Bundesstraßen sind weitgehend mit Radverkehrsanlagen ausgestattet. Netzlücken bestehen sowohl an Landesstraßen als auch an Kreisstraßen. Ferner weisen auch Abschnitte des Gemeindestraßennetzes Netzlücken auf.

Ein erstes wegweisendes Gemeinschaftsprojekt der drei Gemeinden stellt die Integration der örtlichen Radrouten in das Radverkehrssystem Osnabrücker Land (RAVELOS) dar. Es ist sowohl für den Radtourismus als auch für den Alltagsverkehr gedacht und verknüpft die drei Gemeinden Bad Essen, Bohmte und Ostercappeln miteinander.

Öffentlicher Personennahverkehr

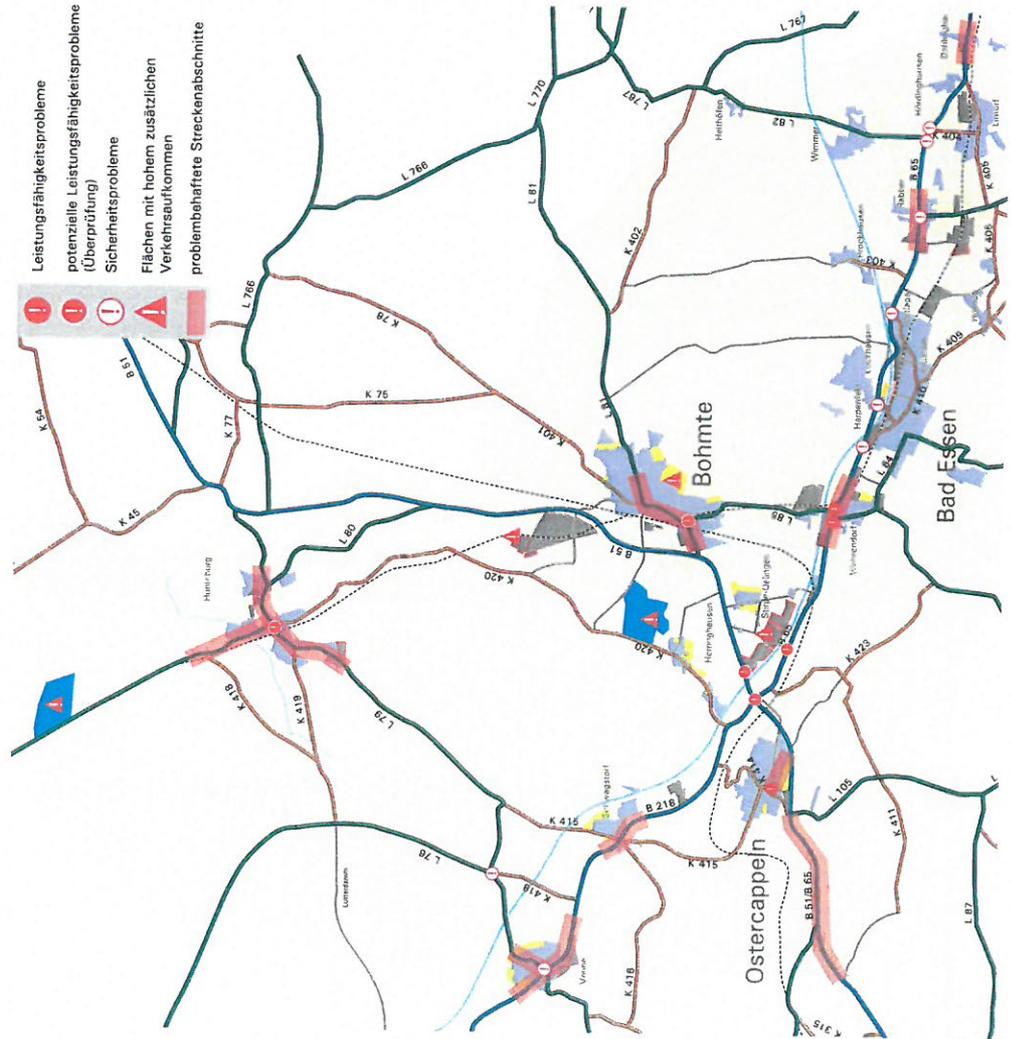
Der ÖPNV weist hier im ländlich geprägten Raum eine relativ hohe Akzeptanz auf. Zur Verbesserung des Angebotes wurde eine Kunden- und Bürgerbefragung bezüglich des bestehenden Fahrplanaangebots durchgeführt. Ferner werden Verbesserungen im ÖPNV kontinuierlich in der Gemeinschaft der drei Gemeinden des Wittlager Landes, der PlanOS und der VOS NordOst erarbeitet. Seit Mitte September 2012 sind Venne und Schwagscappeln im 2-Stunden-Takt an Ostercappeln angebunden. Ferner wurde eine Taktverdichtung zwischen Bad Essen und Ostercappeln umgesetzt. Eine Ausweitung des Nachtbusangebotes in Bohmte ist seit April 2011 eingerichtet.



Problemlagen, Strategien und Aufgaben

Die vielschichtigen Problemlagen werden im Rahmen dieser Untersuchung nach Themen tabellarisch aufgearbeitet. Dabei werden sowohl die Defizite als auch die Potenziale, die mit einer wirtschaftlichen oder verkehrlichen Thematik in Verbindung stehen, benannt. Ferner werden erste Strategien und Aufgaben angesprochen, mit denen den Problemlagen begegnet werden kann.

Wie bereits erläutert, werden noch keine detaillierten Maßnahmenkonzepte entwickelt und vorgeschlagen. Vielmehr wird auf erste Ansätze zur Verbesserung der heutigen und zukünftig zu erwartenden verkehrlichen Situation hingewiesen.



Region: "Wittlager Land"			
Thematik	Potenziale	Deizite	Strategien und Aufgaben
<ul style="list-style-type: none"> Anbindung an den Mittellandkanal (Hafen "Wittlager Land") 	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des straßengebundenen Güterverkehrs Verknüpfung mit dem schienen- und wassergebundenen Güterverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Attraktivität des Hafens könnte zusätzliche Güterverkehre in die Region ziehen 	<ul style="list-style-type: none"> Ansiedlung von Gewerbe mit überregionaler Bedeutung zur Verknüpfung mit Schiene und Wasser Verkehrsuntersuchung zur leistungsfähigen und verkehrssicheren Anbindung der Entwicklungsflächen an das Straßennetz
<ul style="list-style-type: none"> Leistungsfähiges Straßenverkehrsnetz 	<ul style="list-style-type: none"> leistungsfähiger Wirtschaftsstandort 	<ul style="list-style-type: none"> Höhere Attraktivität für überregionale Verkehre leistungsfähige Anbindung an Osnabrück und das übergeordnete Straßennetz 	<ul style="list-style-type: none"> Umfeldverträgliche und nachhaltige Abwicklung des zukünftigen Verkehrsaufkommens auf einem leistungsfähigen Straßennetz Aufrechterhaltung eines leistungsfähigen Straßennetzes mittels bedarfsgerecht gestalteter Knotenpunkte und leistungsfähiger Streckenabschnitte Verkehrsuntersuchung zur Leistungsfähigkeitssteigerung und Verflüssigung des Verkehrs an erschließungs- und streckenrelevanten Knotenpunkten im Zuge von Flächenentwicklungen Einrichtung einer Lkw-Wegweisung und -lenkung im Wittlager Land unter Einbeziehung des regionalen, überregionalen und landwirtschaftlichen Verkehrs Verkehrsuntersuchung zum Ausbau von einzelnen Streckenabschnitten
<ul style="list-style-type: none"> Ausbau der A33 und Realisierung der OU Belm 	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Verkehrsanbindung des "Wittlager Landes" an das Autobahnnetz und an das Oberzentrum Osnabrück 	<ul style="list-style-type: none"> Attraktivitätssteigerung des regionalen Bundes-, Landes- und Kreisstraßennetzes in der Region 	<ul style="list-style-type: none"> Vierstreifiger Ausbau der B51 zwischen Ostercappeln und der OU Belm (vordringlicher Bedarf im BVWP 2015)
<ul style="list-style-type: none"> Gute überregionale Verkehrsanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbliche Entwicklungspotenziale Erweiterung von Wohngebieten (Verdichtung und Erweiterung) 	<ul style="list-style-type: none"> Zusätzlicher Güter- und Personenverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung des P+R sowie des Umweltverbundes Sensibilisierung der Bewohner des "Wittlager Landes" für das eigene Mobilitätsverhalten Attraktivitätssteigerung des Bahnhofs Bohmte (z. B. Barrierefreiheit)
<ul style="list-style-type: none"> Touristische Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung der Naherholung, des Tourismus und der Kaufkraft (z. B. Kronensee) 	<ul style="list-style-type: none"> Eventuell ergänzende Infrastruktur erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> Schließung der Netzlücken Förderung des Alltagsverkehrs durch Sensibilisierung der Bewohner Interkommunale Prioritätenliste für den Radwegebedarf an Kreis- und Gemeindestraßen (vgl. Prioritätenliste an Landesstraßen) Gewerbegebietsentwicklungen an leistungsfähigen und wenig sensiblen Streckenabschnitten Interkommunale Gewerbegebiete unter Ausnutzung von Schiene und Wasser Ggf. Machbarkeitsstudie zur Analyse von gewerblichen Entwicklungspotenzialen
<ul style="list-style-type: none"> hoher landwirtschaftlicher Nutzungsgrad und zunehmende Bedeutung von Biogasanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Bedeutender Wirtschaftsfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> ausgeprägter landwirtschaftlicher Verkehr mit gemeindeübergreifenden Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung des P+R sowie des Umweltverbundes Sensibilisierung der Bewohner des "Wittlager Landes" für das eigene Mobilitätsverhalten Attraktivitätssteigerung des Bahnhofs Bohmte (z. B. Barrierefreiheit)
<ul style="list-style-type: none"> Rohstofflagerstätten (Kiesabbaugebiete Hunteburg, Herringhausen-Feldkamp) 	<ul style="list-style-type: none"> Verfügungen im Güterverkehr (Gewerbeentwicklungen) Stärkung des Mobilitätsverbundes im Personenverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Zunahme des Schwerverkehrs in der gesamten Region 	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung des P+R sowie des Umweltverbundes Sensibilisierung der Bewohner des "Wittlager Landes" für das eigene Mobilitätsverhalten Attraktivitätssteigerung des Bahnhofs Bohmte (z. B. Barrierefreiheit)
<ul style="list-style-type: none"> Landesstraßennetz als Abkürzung/Umfahrung zwischen dem Großraum Hannover/Bad Oeynhaus (A2/A30) und den Großräumen Osnabrück sowie Cloppenburg/Vechta/Oldenburg (A1/A29) 	<ul style="list-style-type: none"> Gemeindeübergreifende Radverkehrsplanung im Freizeitverkehr läuft 	<ul style="list-style-type: none"> Hoher Durchgangsverkehr im Schwerverkehr in den Ortsteilen der Gemeinden im Wittlager Land 	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung des P+R sowie des Umweltverbundes Sensibilisierung der Bewohner des "Wittlager Landes" für das eigene Mobilitätsverhalten Attraktivitätssteigerung des Bahnhofs Bohmte (z. B. Barrierefreiheit)
<ul style="list-style-type: none"> Bahnhof Bohmte 	<ul style="list-style-type: none"> Verfügungen im Güterverkehr (Gewerbeentwicklungen) Stärkung des Mobilitätsverbundes im Personenverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Verknüpfung des Mobilitätsverbundes Barrierefreiheit 	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung des P+R sowie des Umweltverbundes Sensibilisierung der Bewohner des "Wittlager Landes" für das eigene Mobilitätsverhalten Attraktivitätssteigerung des Bahnhofs Bohmte (z. B. Barrierefreiheit)
<ul style="list-style-type: none"> Radverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Bedeutender Wirtschaftsfaktor Interkommunale Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> Netzlücken an Landes- und Kreisstraßen (Bedarf vorhanden) Mobilisierung des Alltagsverkehrs 	<ul style="list-style-type: none"> Schließung der Netzlücken Förderung des Alltagsverkehrs durch Sensibilisierung der Bewohner Interkommunale Prioritätenliste für den Radwegebedarf an Kreis- und Gemeindestraßen (vgl. Prioritätenliste an Landesstraßen) Gewerbegebietsentwicklungen an leistungsfähigen und wenig sensiblen Streckenabschnitten Interkommunale Gewerbegebiete unter Ausnutzung von Schiene und Wasser Ggf. Machbarkeitsstudie zur Analyse von gewerblichen Entwicklungspotenzialen
<ul style="list-style-type: none"> Kommunale Gewerbegebietsentwicklungen 	<ul style="list-style-type: none"> Bedeutender Wirtschaftsfaktor Interkommunale Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> Disperse Strukturen von Gewerbegebieten punktuell zusätzliche Verkehrsbelastungen (in sensiblen Siedlungsbereichen) Zubringerverkehr innerhalb der Region Wittlager Land (Großunternehmen) 	<ul style="list-style-type: none"> Schließung der Netzlücken Förderung des Alltagsverkehrs durch Sensibilisierung der Bewohner Interkommunale Prioritätenliste für den Radwegebedarf an Kreis- und Gemeindestraßen (vgl. Prioritätenliste an Landesstraßen) Gewerbegebietsentwicklungen an leistungsfähigen und wenig sensiblen Streckenabschnitten Interkommunale Gewerbegebiete unter Ausnutzung von Schiene und Wasser Ggf. Machbarkeitsstudie zur Analyse von gewerblichen Entwicklungspotenzialen
<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgung in ländlichen Siedlungsbereichen 	<ul style="list-style-type: none"> "Kurze Wege" bei Nutzungsmischung 	<ul style="list-style-type: none"> Wirtschaftlichkeit kleinräumiger Angebotsstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> Grundversorgung in den Ortskernen sicherstellen (Umsetzung zentraler Versorgungsbereiche läuft) Strategien gemäß Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP)

Gemeindespezifische Betrachtung

Ausgangspunkt dieser Untersuchung ist die Betrachtung der gemeindeübergreifenden Problemlagen. Zur Ergänzung der gemeindeübergreifenden verkehrlichen Zusammenhänge sollen auch die gemeindespezifischen Defizite bzw. die lokale verkehrliche Situation analysiert werden. Die aufgezeigten *Planungen* bzw. *Strategien* sollen den zukünftigen Umgang mit den erkannten *Mängeln und Problemen* aufzeigen. *Unter Aufgaben* wird auf die Maßnahmen bzw. die notwendigen Detailuntersuchungen zur Umsetzung der beschriebenen Planungen und Strategien eingegangen. Mit dieser Betrachtung soll das Verständnis untereinander für die Probleme der einzelnen Gemeinden erreicht werden.

Bad Essen

Problempunkte stellen die zum Teil hoch belasteten Knotenpunkte an der B65 dar. Das hohe Geschwindigkeitsniveau und die abschrittweise vorhandene Unübersichtlichkeit führen häufig zu gefährlichen Einfahr- und Abbiegevorgängen, auch wenn die Knotenpunkte derzeit keine Unfallhäufungsstellen darstellen.

Die Ortsdurchfahrt Wehrendorf ist aufgrund ihrer Klassifizierung, der Lage und der verkehrlichen Zusammenhänge zwangsläufig von einem hohen Durchgangsverkehr betroffen. Ferner bestehen am bedeutsamen Verkehrsknotenpunkt B65 (Osnabrücker Straße)/L95 (Bohmter Straße) zu Spitzenzeiten Leistungsfähigkeitsprobleme.

Gemeinde Bad Essen			
Ortsteil	Mängel und Probleme	Planungen bzw. Strategien	Aufgaben
Bad Essen	<ul style="list-style-type: none"> Konfliktbehafteter Knotenpunkt K 410/B 65 Ergänzende Erschließung im Bereich Fritz-Reuter-Straße/Abbruchweg Hohe Verkehrsbelastungen in der OD B65 Konfliktbehafteter Knotenpunkt K 424/B 65 Verkehrsbelastungen aufgrund von Durchgangsverkehr Konfliktbehaftete Knotenpunkte Kuhweg/B 65 und K 410/B 65 Konfliktbehaftete Knotenpunkte mit der B65 (mit Landes- und Erschließungsstraßen) Verkehrsbelastungen in der OD (B 65) Verkehrsbelastungen (B 65) Konfliktbehaftete Knotenpunkte K 404/B 65 und L 82/B 65 	<ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung zu einem Kreisverkehr oder signalisierten Knotenpunkt Geschwindigkeitsbeschränkungen Gemeinde: Ausbau des Abbruchwegs (zwischen Fritz-Reuter-Straße und der Straße im Felde) Lärmaktionsplanung (2. Stufe) zum Schutz der Bewohner Überprüfung der Ortsdurchfahrt durch das NLSfBV GB Osnabrück in Bearbeitung Umgestaltung zu einem Kreisverkehr oder signalisierten Knotenpunkt Geschwindigkeitsbeschränkungen Gemeinde: Überlegungen zur Umfahrung des Ortsteil Eielstädt (Querverbindung zwischen der K410 und der K409 schaffen) Gemeinde: Umgestaltung des Einmündungsbereiches Kuhweg/B 65 und Kreisverkehr Burgstraße (K410/B65) Gemeinde: Wunsch nach besserer bzw. sicherer Anbindung an die B65, z. B. durch einen Kreisverkehr (L83 und Erschließungsstraßen) Vermeidung von Lkw-Durchgangsverkehr (überregionale Lkw-Wegweisung) Reduzierung des Lkw-Verkehrs durch Stärkung des schienen- und wassergebundenen Güterverkehrs Vermeidung von Lkw-Durchgangsverkehr (überregionale Lkw-Wegweisung) Reduzierung des Lkw-Verkehrs durch Stärkung des schienen- und wassergebundenen Güterverkehrs Gemeinde: Zusammenlegung der beiden Knotenpunkte zu einem Knotenpunkt 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsuntersuchung mit Varianten- und Leistungsfähigkeitsbetrachtungen Vorteile: <ul style="list-style-type: none"> ergänzende zentrale Erschließung von Bad Essen direkte Verbindung zwischen Wehrendorf und Bad Essen Nachteile: <ul style="list-style-type: none"> zusätzliches Verkehrsaufkommen im sensiblen Wohnquartier vorausicht. geringe Verlagerungseffekte Investitionskosten (Gemeindestraße) Umstufung der Straße "im Felde" zur Landesstraße fraglich Verkehrliche Bewertung unter Berücksichtigung von Entlastungswirkungen Ergebnisse der NLSfBV GB Osnabrück sind abzuwarten Verkehrsuntersuchung mit Varianten- und Leistungsfähigkeitsbetrachtungen Durchführung der Bauleitplanung Ausarbeitung einer Vorzugsvariante Verkehrsuntersuchung mit Varianten- und Leistungsfähigkeitsbetrachtungen Verkehrsuntersuchung mit Varianten zur Knotenpunktgestaltung und Leistungsfähigkeitsbetrachtungen Lkw-Lenkungskonzept für das Wittlager Land unter Einbeziehung des gesamten Straßennetzes Lkw-Lenkungskonzept für das Wittlager Land unter Einbeziehung des gesamten Straßennetzes Verkehrsuntersuchung mit Varianten- und Leistungsfähigkeitsbetrachtungen
Wehrendorf			
Harpenfeld			
Eielstädt			
Wittlage			
Rabber			
Dahlinghausen			
Hördinghausen			
Lintorf/Wimmer			



Bohnte

Die überregionale Bedeutung des Landesstraßennetzes geht für die Bohmter Ortsdurchfahrt mit hohen Verkehrsbelastungen einher. Das Landesstraßennetz wird häufig als Umfahrung bzw. Abkürzung zwischen dem Großraum Hannover/Bad Oeynhausen (A2/A30) und den Großräumen Osnabrück sowie Cloppenburg/Vechta/Oldenburger (A1/A29) genutzt. Die daraus resultierende Verkehrsbelastung von bis zu 12.000 Kfz/24h und etwa 800 Lkw/24h gilt in der Ortsdurchfahrt als problematisch.

Die geplanten Kiesabbaugebiete bei Hunteburg und Herringhausen werden zusätzlichen Lkw-Verkehr verursachen und die vor allem in Hunteburg problematische Situation aufgrund fehlender Alternativrouten weiter verschärfen. Für Hunteburg wurde bereits ein Gestaltungskonzept für die Hauptstraße und die Dammer Straße erarbeitet. Dieses soll 2013 umgesetzt werden. Zusätzlicher Verkehr wird auch durch die geplanten Gewerbegebiete auf einer Gesamtfläche von etwa 45 ha am Hafen Wittlager Land hervorgerufen. Die Erschließungsknotenpunkte müssen vor der Realisierung auf ihre Leistungsfähigkeit hin überprüft werden.



Gemeinde Bohnte			
Ortsteil	Mängel und Probleme	Planungen bzw. Strategien	Aufgaben
Bohnte	<ul style="list-style-type: none"> Hohe Kfz-Belastungen auf der Bremer Straße Spürbarer Lkw-Anteil auf der Bremer Straße Hohes Geschwindigkeitsniveau 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr Gemeinde: Ausweitung des "Shared Space" Prinzips 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsuntersuchung für einen Straßenraumwurf, ggf. unter Berücksichtigung alternativer Entwurfsprinzipien (z. B. weiche Separation) Ggf. stärkere Integration der Mittelanbindung Ggf. Ergänzung des Straßennetzes
Hunteburg	<ul style="list-style-type: none"> Hoher Schwerverkehranteil entlang der Ortsdurchfahrt Landwirtschaftlicher Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrs- und Gestaltungskonzept Hunteburg Entlastung des Ortskerns 	<ul style="list-style-type: none"> Lkw-Lenkungskonzept für das Wittlager Land unter Einbeziehung des gesamten Straßennetzes
	<ul style="list-style-type: none"> Mangelnde Straßenraumqualität 	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltungskonzept Hauptstraße/Dammer Straße (in Bearbeitung) 	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung in 2013
	<ul style="list-style-type: none"> Kiesabbaugebiet nördlich von Hunteburg 	<ul style="list-style-type: none"> Leistungsfähige und verträgliche Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Lkw-Verkehr Ggf. Reaktivierung der Bahntrasse Entlastung des Ortskerns 	<ul style="list-style-type: none"> Ggf. Ergänzung bzw. Ausbau des Straßennetzes
Herringhausen-Stürpe-Oelingen	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung Hafenstandort (Containerumschlag) Ungeordneter landwirtschaftlicher Verkehr (z. B. Biogasanlagen) Kiesabbaugebiet Herringhausen-Feldkamp 	<ul style="list-style-type: none"> Leistungsfähige und verträgliche Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Lkw-Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsuntersuchung zur Anbindung der Industrie- und Gewerbegebiete an das regionale und überregionale Straßennetz Lkw-Lenkungskonzept für das Wittlager Land unter Einbeziehung des gesamten Straßennetzes



Ostercappeln

Der Knotenpunkt Große Straße (K415)/Bremer Straße weist zu Spitzenzeiten Leistungsfähigkeitsprobleme auf. Die Umgestaltung des Knotenpunktes zu einem leistungsfähigen Kreisverkehrsplatz sollte überprüft werden.

Die Straßenraumqualität der Bremer Straße ist mangelhaft. Konkret betrifft dies sowohl die Wohn- und Aufenthaltsqualität als auch die Anlagen für den Rad- und Fußverkehr. Ein Gestaltungskonzept zur städtebaulichen und funktionalen Umgestaltung des Straßenraums sollte hierzu erarbeitet werden.

Im Ortsteil Venne ist die funktionale und gestalterische Situation der Ortsdurchfahrt defizitär. Zur Verbesserung der Situation wurde ein Gestaltungskonzept zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt erarbeitet. Dieses gilt es umzusetzen.

Den Wirtschafts- und Güterverkehr betreffend sind die Ortsdurchfahrten (B218) in den Ortsteilen Venne und Schwagstorf hoch belastet. Eine Vermeidung des Lkw-Verkehrs ist aufgrund der Netzfunktion der B218 nicht möglich. Allerdings kann überprüft werden inwieweit eine weiträumige Verkehrslenkung und -führung und die Organisation des landwirtschaftlichen Verkehrs zu einer Reduzierung beitragen kann.

Gemeinde Ostercappeln		Aufgaben	
Ortsteil	Mängel und Probleme	Planungen bzw. Strategien	Aufgaben
Ostercappeln	<ul style="list-style-type: none"> Fehlnutzungen der Stellplätze auf den Flächen des Klinikums Alternative öffentl. Stellplätze in unmittelbarer Nähe sind nur im begrenzten Maße vorhanden Belastung der OD K414 und K415 durch Lkw-Verkehr (insbesondere in der Nacht) B51 erreicht bereits heute zu Spitzenzeiten die Leistungsfähigkeitsgrenze Knotenpunkt K415/K414 (Bremer Str./Große Str.) mit Leistungsfähigkeitsproblemen zu Spitzenzeiten Mangelnde Straßenraumqualität in der Ortsdurchfahrt (K415) und Bremer Straße 	<ul style="list-style-type: none"> Neuordnung und Bewirtschaftung der öffentlichen und ggf. privaten Stellplätze Reduzierung des Lkw-Verkehrs ggf. möglich Verbesserung der Leistungsfähigkeit Umgestaltung zu einem Kreisverkehr oder einem signalisierten Knotenpunkt Aufwertung des Straßenraums zur Förderung der Aufenthalts- und Wohnqualität 	<ul style="list-style-type: none"> Parraumangebot und Parraumnachfrage Parraumkonzept unter besonderer Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens im Beschäftigtenverkehr (Klinikum/ Kernbereich) Verstärkte Kontrolle des bestehenden Lkw-Fahrverbots Vierstreifiger Ausbau der B51 zwischen Ostercappeln und der OU Belm (vordringlicher Bedarf im BVWP 2015) Verkehrsuntersuchung mit Varianten- und Leistungsfähigkeitsbetrachtungen Gestaltungskonzept zur städtebaulichen und funktionalen Umgestaltung des Straßenraums mit Querschnittsdiskussionen
Venne	<ul style="list-style-type: none"> Hoher Schwerverkehrsanteil entlang der OD Engstellenbereich in der OD L79 für Lkw Ortsdurchfahrt (B218): mangelnde Straßenraumqualität Fehlende Überquerungshilfen in der OD Konfliktbehafteter Knotenpunkt L 76/K 418/L 79 Lutterdamm: hohe und überregionale Verkehrsbelastung (Gemeindestraße) Hoher Schwerverkehrsanteil im Bereich des KVP 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Lkw-Durchgangsverkehren mittels über-regionaler Lkw-Wegweisung und einem Lkw-Lenkungskonzept Reduzierung des Lkw-Verkehrs durch Stärkung des schienen- und wassergebundenen Güterverkehrs Gestaltungskonzept zur Aufwertung des Straßenraums in der Ortsdurchfahrt Entschärfung durch optische, bauliche oder verkehrsregelnde Maßnahmen Ggf. potenzielle Entlastungsstrecke für den Kfz-Verkehr Reduzierung des Schwerverkehrs 	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung des Gestaltungskonzeptes Verkehrsuntersuchung zur Umgestaltung des Knotenpunktes Verkehrsuntersuchung zur verkehrlichen Bedeutung des Lutterdamm im regionalen Straßennetz Lkw-Lenkungskonzept für das Wittlager Land unter Einbeziehung des gesamten Straßennetzes
Schwagstorf			



Ansprechpartner

Gemeinde Bad Essen
Herr Andreas Pante
Lindenstraße 41/43
49152 Bad Essen
Tel. 05472/401-60

Gemeinde Bohmte
Frau Kerstin Schubert
Bremer Straße 4
49163 Bohmte
Tel. 05471/808-16

Gemeinde Ostercappel
Herr Michael Borgmeier
Gildebrede 1
49179 Ostercappel
Tel. 05473/9202-12

ILEK-Regionalmanagement Wittlager Land
Herr Michael Ripperda
Gildebrede 1
49179 Ostercappel
Tel. 05473/9202-48

Bearbeitung

SHP Ingenieure
Plaza de Rosalia 1
30449 Hannover
Telefon 0511.3584-450
Telefax 0511.3584-477
info@shp-ingenieure.de
www.shp-ingenieure.de

Projektleitung
Dipl.-Ing. Jörn Janssen

Sachbearbeitung
Dipl.-Ing. René Strahl

Erstellung
Hannover, Januar 2013