

Gemeinde Bad Essen	
Bebauungsplan Nr. 43 „AGRO“ (Neuaufstellung)	
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:
6. Deutsche Telekom Technik GmbH (27.3.2018)

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Die Stellungnahme wird beachtet.

**16. Industrie- und Handelskammer (4.4.2018)
Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim**

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung eingeschränkter Gewerbe- und Industriegebietsflächen) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden, regional ansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit gegeben werden, eine weitere Halle für die Vliesproduktion und ein Parkdeck / Parkhaus für ca. 350 Pkw auf dem vorhandenen Betriebsgelände zu errichten. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung seines Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbe-/ Industrienutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 7 "Belange des Immissionsschutzes" in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes). Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftigen Nutzungen müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbe- und Industriebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen hinsichtlich der Einschränkung von Einzelhandel und zum Ausschluss von Vergnügungstätten und wesensähnlichen Nutzungen werden von uns unterstützt.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Bad Essen	
Bebauungsplan Nr. 43 „AGRO“ (Neuaufstellung)	
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen, AGRO International GmbH & Co. KG. beteiligt. Es wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken mitgeteilt. Wir schließen uns diesem Votum an.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>17. Vodafone Kabel Deutschland (2.3.2018)</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der weiteren Erschließung beachtet.</p>
<p>22. Landkreis Osnabrück (3.4.2018)</p> <p>Aus der Sicht des Landkreises Osnabrück nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung</u> Aus Sicht der Regional und Bauleitplanung bestehen gegen die Bauleitplanungen keine Bedenken.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass, ergänzend zu der in der Begründung genannten Rohrfernleitung eine Hauptwasserleitung (RROP 2004 D 3.9.2) südlich des Plangebietes verläuft.</p> <p>Vorsorglich weise ich auf das nach Raumordnungsatlas überlagernde Trinkwassergewinnungsgebiet Harpenfeld hin.</p> <p>Betreffend des Bodentyps „Parabraunerde mit Plaggenaufflage“ im Nordwesten des Gebietes weise ich auf das raumordnerische Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggengesche unter kulturhistorischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p> <p>Die Regelungen zum Einzelhandel werden begrüßt. Hierzu rege ich ergänzend an, bei den textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel neben der funktionalen, die räumliche Zuordnung der Verkaufsflächen des Annex-Handels festzusetzen. So würde sichergestellt werden, dass der Verkaufsstätte dem Betrieb auch äußerlich erkennbar angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar ist. Von einer erforderlichen, deutlichen Unterordnung der Verkaufsfläche zum Gesamtbetrieb kann ausgegangen werden, da der Anteil der Verkaufsfläche an der Gesamtfläche des Betriebes gemäß textlicher Festsetzung eine Höhe von 10 % nicht übersteigen darf. Auch die Schwelle zur Großflächigkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird durch die Festsetzungen nicht überschritten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Nach dem NIBIS Kartenserver - Bodenkarte BK50 und Auswertungen – werden für das Plangebiet als Bodentypen: „Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley“ und „Sehr tiefer Gley“ dargestellt. Der Bodentyp: „Mittlerer Brauer Plaggengesche unterlagert von Parabraunerde“ liegt ca. 70 m nordwestlich der Eisenbahnlinie und damit außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Auf eine räumliche Zuordnung der Verkaufsflächen des Annex-Handels wird hier verzichtet um dem Betrieb die Möglichkeit zu erhalten, diese Verkaufsflächen flexibel einrichten zu können.</p>

Gemeinde Bad Essen	
Bebauungsplan Nr. 43 „AGRO“ (Neuaufstellung)	
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Bezeichnung des Bebauungsplanes ist in den Unterlagen um „1. Änderung“ zu ergänzen.</p> <p>Des Weiteren ist auf der Planfassung sowie in der Präambel der Hinweis auf örtliche Bauvorschriften zu streichen.</p> <p>Die in der Begründung unter Kapitel 3 genannte schalltechnische Beurteilung ist mir im Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Grundwasserschutz: Sofern im Zuge der Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, so bitte ich zu berücksichtigen, dass hierfür ab einer täglichen Entnahmemenge von 50 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.</p> <p>Abwasser: Es bestehen abwasserrechtlich keine Bedenken. Die Untere Wasserbehörde ist bezüglich der Einleitung von Produktionsabwässern in den Schmutzwasserkanal im Sinne des § 58 Wasserhaushaltsgesetzes am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43.1 „AGRO II“ parallel 54. Änderung FNP der Gemeinde Bad Essen keine Bedenken. Auf die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in der Planbegründung hingewiesen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Falls weitere Rückfragen bestehen sollten, stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung wird im Rahmen der weiteren Beteiligungsverfahren vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>25. LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung, Osnabrück (20.3.2018)</p> <p>die RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück hat folgendes zu bemerken: Die verwendete Planunterlage entspricht den Anforderungen, die nach § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und nach RdErl. d. MS vom 02.05.1988 "Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch" (W-BauGB), zuletzt geändert durch RdErl. d. MS v. 18.04.1996 (Nds.MBl. S. 835)(6.Ä) an sie gestellt werden. Die nach dem Rd.Erl. erforderliche Bescheinigung des Katasteramtes auf dem Bebauungsplan wird nur erteilt, wenn die Unterlage nicht älter als 5 Jahre ist. Die Planunterlage stammt aus dem Jahre 2001; es wird empfohlen, sie vor Ausfertigung der endgültigen Fassung des Bebauungsplanes zur Aktualisierung dem Katasteramt vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Bis zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes wird die erforderliche amtliche Planunterlage als Plangrundlage verwendet.</p>
<p>28. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (15.3.2018)</p> <p>die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg werden folgende Hinweise gegeben:</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen	
Bebauungsplan Nr. 43 „AGRO“ (Neuaufstellung)	
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Das Vorhaben befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet (siehe Übersichtskarte) Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>32. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt OS (16.3.2018)</p> <p>gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.</p> <p><u>Gewerbelärm:</u> Wie unter 7 „Belange des Immissionssschutzes“ der Begründung aufgeführt, ist es erforderlich eine schalltechnische Beurteilung vorzunehmen. Von hier aus wird es für erforderlich gehalten eine Lärmkontingentierung unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V. mit der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten und Zusatzbelastung aus dem neuen Plangebiet durchzuführen. Die Schalltechnische Beurteilung / Gutachten bitte ich mir im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in schriftlicher Form (Farbkopie) vorzulegen.</p> <p><u>Betriebsleiterwohnungen:</u> Angeichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Industrie- und Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionschutzrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs und Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA-Lärm, der TA Luft, der GIRL, usw. einzuhalten sind. Ebenso sind die u.U. Vorgaben der Störfallverordnung bzw. der Seveso III Richtlinie im Hinblick auf die Ansiedlung von Störfallbetrieben anzuwenden.</p> <p><u>Abstandsempfehlungen:</u> Ich rege an, bei der Planaufstellung für das Plangebiet oder Teile des Plangebietes, Festlegungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben mit erweiterten Pflichten der Störfallverordnung - StörfallVO - zu treffen. Da im o.g. Verfahren Detailkenntnisse zur Ansiedlung nicht bekannt sind, wird empfohlen, die Abstandsempfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) - Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ zu prüfen und entsprechende Festsetzungen im Verfahren mit aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Eine schalltechnische Beurteilung ist erarbeitet worden. Dort ist eine Emissionskontingentierung vorgenommen worden. Auf die Festsetzungen zum Immissionschutz im Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Durch die textliche Festsetzung § 4 e) sind Wohnnutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO im Plangebiet bereits ausgeschlossen.</p> <p>In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass die Gemeinde von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan Abstand nehmen darf, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist (vgl. Beschluss vom 15. Oktober 2009 - BVerwG 4 BN 53.09 - BRS 74 Nr. 17 m.w.N.). ... Um die Durchführung der als Folge planerischer Festsetzungen gebotenen Maßnahmen einem anderen Verfahren im Sinne der Rechtsprechung des Senats überlassen zu können, muss die Gemeinde hinreichend sicher darauf vertrauen dürfen, dass dort für die offengebliebenen Fragen eine sachgerechte Lösung gefunden werden wird. Davon geht die Gemeinde hier aus.</p>

Gemeinde Bad Essen

Bebauungsplan Nr. 43 „AGRO“ (Neuaufstellung)

Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Bebauungsplan Nr. 43.1 setzt im Plangebiet ein (eingeschränktes) Industrie- und Gewerbegebiet nach § 8 und § 9 BauNVO fest.</p> <p>Die Entscheidung über die besondere Art des Gewerbe- bzw. Industriebetriebs soll hier dem bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren überlassen bleiben.</p> <p>Die Gemeinde darf grundsätzlich davon ausgehen, dass im Hinblick auf die Vielfalt möglicher Industrie- oder Gewerbebetriebe und die unterschiedlichen Anforderungen, die im bau- und immissionsschutzrechtlichen Verfahren an eine Anlage zu stellen sind, das Genehmigungsverfahren der geeignete Ort für die Konfliktbewältigung darstellt. In diesem sind in jedem Fall die Anforderungen, die sich aus § 15 BauNVO ergeben, zu beachten. Störfallbetriebe im Sinne der 12. BImSchV und der Seveso-II-Richtlinie sind dann möglicherweise von vornherein nicht (mehr) zulässig. Dies kann jedoch erst im entsprechenden Genehmigungsverfahren nach Ermittlung und Würdigung des Sachverhalts im Einzelfall geprüft und entschieden werden. Welche Anforderungen sich in diesem Zusammenhang bei Anwendung von § 3 Abs. 3 und § 5 der 12. BImSchV in europarechtskonformer Auslegung im Einzelfall ergeben, wäre im vorliegenden Verfahren nicht zu klären. Auch insoweit beurteilt sich die Frage, unter welchen Umständen eine Konfliktlösung außerhalb des Planungsverfahrens hinreichend sicher ist, nach den Gegebenheiten des Einzelfalles und entzieht sich einer abstrakten Klärung (Beschluss vom 14. Juli 1994 - BVerwG 4 NB 25.94 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S. 12). (vgl. BVerwG, Beschluss vom 21.12.2011 - 4 B 14/11)</p> <p>Die Gemeinde geht insofern davon aus, dass die ggf. mögliche Ansiedlung von Störfallbetrieben im Rahmen des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens geregelt wird, Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes sind hier nicht vorgesehen.</p>
<p>37. Wasserverband Wittlage (29.3.2018)</p> <p>Die Unterlagen zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „AGRO“, Hüsedede und Wittlage, 1. Änderung, habe ich geprüft.</p> <p>Die Inhalte für Planungsanlass und -erfordernis (Änderung der überbaubaren Bereiche, Änderung von zulässigen Gebäudehöhen, Vergrößerung des Geltungsbereiches auf das gesamte Betriebsgrundstück) haben keinen Einfluss auf die Belange des Wasserverbandes Wittlage.</p> <p>Der Wasserverband Wittlage hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „AGRO“, Hüsedede und Wittlage, 1. Änderung, keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>38. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ (29.3.2018)</p> <p>Die Unterlagen zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „AGRO“, Hüsedede und Wittlage, 1. Änderung, habe ich geprüft.</p> <p>Die Inhalte für Planungsanlass und -erfordernis (Änderung der überbaubaren Bereiche, Änderung von zulässigen Gebäudehöhen, Vergrößerung des Geltungsbereiches auf das gesamte Betriebsgrundstück) haben keinen Einfluss auf die Belange des Unterhaltungsverbandes Nr. 70.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen	
Bebauungsplan Nr. 43 „AGRO“ (Neuaufstellung)	
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Unterhaltungsverband Nr. 70 hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „AGRO“, Hüsedde und Wittlage, 1. Änderung, keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird beachtet.
<p>39. Westnetz GmbH (27.3.2018)</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.03.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Bad Essen, Mühlenbachweg 2, Telefon 05472 9429-0, in Verbindung setzen damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>40. Stadt Osnabrück (22.3.2018)</p> <p>für die Zusendung der Planungsunterlagen zu dem o. g. Bauleitplanverfahren bedanke ich mich.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung verfolgen Sie das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um dem ansässigen Unternehmen (AGRO International GmbH & Co.KG) die Errichtung einer weiteren Produktionshalle und eines Parkdecks / Parkhauses (ca. 350 Stellplätze) zur Sicherung des Firmenstandortes zu ermöglichen.</p> <p>Die Stadt Osnabrück gibt dazu folgende Stellungnahme an: In § 4 c) der textlichen Festsetzungen wird zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen der Ausschluss von nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Einzelhandelsnutzungen vorgenommen. Daraus folgernd, wäre damit im Planbereich eine Einzelhandelsnutzung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.</p> <p>Die Stadt Osnabrück empfiehlt, hier den Einzelhandel generell auszuschließen. Zum Beispiel könnten ausnahmsweise Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig sein, 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 (Produktionsverbindungshandel). Die Verkaufsfläche könnte auf maximal 10 % der Gesamtfläche - höchstens jedoch 100 qm - begrenzt werden.</p>	<p>Mit dem Ausschluss von nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet wird den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Osnabrück RROP 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 Rechnung getragen: „... Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).</p> <p>Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig, ...“</p> <p>Darüber hinaus gehende Einschränkungen sind hier im Plangebiet nicht erforderlich.</p>

Gemeinde Bad Essen	
Bebauungsplan Nr. 43 „AGRO“ (Neuaufstellung)	
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – März/ April 2018	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Stellungnahme abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken geäußert haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2. Amprion GmbH (6.3.2018) 7. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (6.3.2018) 10. Gemeinde Bissendorf (2.3.2018) 12. Gemeinde Ostercappeln (6.3.2018) 13. Gemeinde Stemwede (5.3.2018) 15. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland (3.4.2018) 21. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (13.3.2018) 23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (12.3.2018) Bezirksstelle Osnabrück 24. LEA GmbH, Hannover (20.3.2018) Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbh 29. PLEdoc GmbH (19.3.2018) 33. Stadt Melle (2.3.2018) 35. Stadt Preußisch Oldendorf (5.3.2018) 	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p>
<p>Keine Stellungnahme abgegeben haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Agentur für Arbeit Osnabrück 3. Bischöfliches Generalvikariat 4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 8. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Essen 9. Gasunie Deutschland Services GmbH 11. Gemeinde Bohmte 14. Gemeindebrandmeister Jobst Wilker 18. Kath. Kirchengemeinde Bad Essen 19. Kirchenamt Osnabrück 20. Klosterrentamt Osnabrück 22. Landkreis Osnabrück 26. Nds. Landesamt für Denkmalpflege 27. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 30. Polizeiinspektion Osnabrück-Land 31. Staatl. Baumanagement OS-EL 34. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege 36. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH 	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf diese Planung bestehen.</p>
<p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p>