

Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 05.07.2018 hat die Gemeinde Bad Essen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht:

<u>lfd. Nr.</u>	<u>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Stellungnahme vom</u>
1.	Gemeinde Bissendorf	05.07.2018
2.	Stadt Preußisch Oldendorf	06.07.2018
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I3, Bonn	06.07.2018
4.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover für BEB Erdgas und Erdöl GmbH, Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG)	10.07.2018
5.	Gemeinde Stemwede	11.07.2018
6.	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück	23.07.2018
7.	Stadt Osnabrück	30.07.2018
8.	Stadt Melle	31.07.2018
9.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	07.08.2018

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
1. PLEdoc GmbH, Essen vom 03.07.2018 und 06.07.2018 im Auftrag der Open Grid Europe GmbH, der GasLine GmbH & Co. KG, Straelen und Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main	
„... mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit: Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellt Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwalteten <u>Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der Maßnahme <u>nicht betroffen</u>.	Die Informationen der PLEdoc GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsmaßnahmen werden extern vorgenommen, so wie es im Umweltbericht eingehend mit Erläuterungen und Ortsbezeichnung beschrieben wird. Daher konnte die PLEdoc es den Unterlagen entnehmen, wo die externen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden und prüfen, ob sie betroffen sind.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
• Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittel rheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.“	
2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Osnabrück vom 09.07.2018	
„ ... zu dem Bebauungsplan Nr. 48 B „Maschweg“ ist aus der Sicht des LGLN - RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Osnabrück, folgendes zu bemerken: Die Umlegung ist eines der wichtigsten Bodenordnungsverfahren zur Erschließung und Neugestaltung von Baugebieten. In diesem nach dem Bau-	Die Informationen des Katasteramtes Osnabrück über Inhalte, Zweck, Ziele

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
gesetzbuch geregelten Grundstückstauschverfahren wird das Grundstückseigentum neu geordnet, so dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Umlegung bringt gegenüber privatrechtlichen Regelungen sowohl für die Gemeinde als auch für die beteiligten Grundstückseigentümer wesentliche Vorteile bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes: - Die Umlegung schafft ohne notarielle Verträge und behördliche Genehmigungen zeitnah und kostengünstig neue Wohnbau- und/oder Gewerbegrundstücke und wird damit der Nachfrage in der Bevölkerung und den Wünschen von Investoren gerecht. - Die Umlegung berücksichtigt sowohl das private Interesse der Eigentümer als auch das öffentliche Interesse. - Die Umlegung gewährleistet die Gleichbehandlung der Eigentümer bei der Bereitstellung der öffentlichen Flächen und bei der Abschöpfung umlegungsbedingter Wertsteigerungen. - Zur Durchführung aller vermessungstechnischen, umlegungstechnischen und Verwaltungsarbeiten steht mit Ihrem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, eine kompetente Fachbehörde zur Verfügung, die im Auftrag der Gemeinde tätig wird. - Die Umlegung ist im Interesse der Allgemeinheit auch gegen den Willen einzelner Beteiligter durchsetzbar. - Nach Abschluss der Umlegung ist eine kostengünstige Erschließung "aus einem Guss" möglich, da die öffentlichen Flächen der Gemeinde bereitgestellt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan können Ausführungen zu bodenordnenden Maßnahmen gemacht werden. Ich schlage folgenden Text vor: Bodenordnungsmaßnahme nach dem IV. Teil BauGB „Die Verwirklichung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Verkehrsflächen zu erheblichen Zerschneidungen der Grundstücke. Von den	und Vorteile eines Umlegungsverfahrens werden zur Kenntnis genommen. Dem Vorschlag zur Aufnahme des nebenstehenden Textes zur Bodenordnungsmaßnahme nach dem IV. Teil BauGB wird <u>nicht</u> gefolgt. Es ist unbestritten, dass diese Bodenordnungsmaßnahmen in einigen Fällen die Grundstücksfragen allumfassend lösen können, aber in diesem Bebauungsplanverfahren wurde davon abgesehen. Daher wird nicht die Notwen-

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
unumgänglichen planerischen Festsetzungen für Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Straßenflächen usw.) werden einzelne private Grundstückseigentümer besonders betroffen. Zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke eignet sich in diesem Bereich in besonderem Maße die Baulandumlegung nach dem Baugesetzbuch. Bei der Umlegung werden die erforderlichen Flächenabzüge nach einem für alle Beteiligten gleichen Maßstab auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt. Dadurch können die Belange der privaten Rechtsträger weitgehend gerecht gegeneinander abgewogen werden. Die Umlegung ist damit besonders geeignet, dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung zu tragen (vgl. Urteil des BGH vom 11.11.1976 - III Z R 114/75 - Baurecht 1977/1, Seite 48). Sollte eine freiwillige Regelung der erforderlichen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sein, behält sich die Gemeinde vor, aus den angeführten Gründen ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff Baugesetzbuch durchzuführen."	digkeit gesehen, den vorgeschlagenen Text in die Begründung aufzunehmen.
3. Amprion GmbH, Dortmund vom 16.07.2018	
„...mit Schreiben vom 10.08.2017 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“	Die Amprion GmbH hatte in ihrer Stellungnahme vom 10.08.2017 und in ihrer jetzigen Stellungnahme keine Bedenken, so dass dieser Sachverhalt zur Kenntnis genommen wird. Wegen der Versorgungsleitungen wurden die entsprechenden Träger beteiligt.
4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg vom 24.07.2018	
„...die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Nieder-	Die Informationen des NLWKN werden zur Kenntnis genommen.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
sächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben: Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (s. Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.“	Der Landkreis Osnabrück, und auch die Untere Wasserbehörde wurden wie auch der Wasserverband Wittlage und der Unterhaltungsverband „Obere Hunte“ schon rechtzeitig in das Planverfahren eingebunden und haben ihre entsprechenden Stellungnahmen abgegeben, die beachtet wurden. Weitere Details sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Erschließung abzustimmen.
5. Landkreis Osnabrück vom 25.07.2018	
„... die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.07.2018 bis 13.08.2018 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung</u> Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Bauleitplanung. Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 soll das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (RROP 2004 D 3.9.1 02) ausgewiesen werden. Wie den Unterlagen (Begründung Punkt 9.2) zu entnehmen ist, erfolgt eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“. Daher gehe ich von einer Beachtung des Ziels des Vorranggebietes. Sofern in den planungsrechtlichen Festsetzungen auf angewendete DIN-Normen (z.B. DIN 45691, 4109) verwiesen wird, ist auf der Planunterlage darauf hinzuweisen, dass diese mit den Planunterlagen zur Einsicht bereitgehalten werden. Hintergrund ist das folgende Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 BN 21.10-29.07.2010). Hier wird ausgeführt, dass	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde wurde wie auch der Wasserverband Wittlage und der Unterhaltungsverband „Obere Hunte“ schon rechtzeitig in das Planverfahren eingebunden und haben ihre entsprechenden Stellungnahmen abgegeben, die beachtet wurden. In der Begründung wie auch im Bebauungsplan war schon folgender Hinweis zum Auslegungsentwurf enthalten: <i>„Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Gemeinde Bad Essen im Rathaus, Lindenstraße 41/43, 49152 Bad Essen,</i>

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
die Gemeinde sicherstellen muss, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan einge-sehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungs-planurkunde hinweist. Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke entlang der Lindenstraße sollte auf Ebene des Bebauungsplanes durch ein Geh- Fahr- und Leitungs-recht i.S. des §9 BauGB gesichert werden. Hierbei ist auch zu berücksichti-gen, dass der Bereich durch Rettungs- bzw. Feuerwehrfahrzeuge erreichbar sein muss. Letztlich ist städtebaulich nicht nachvollziehbar, welche Funktion der festge-setzte Fußweg nördlich der Planstraße A haben soll, da eine fußläufige Fort-führung oder Erschließung nicht feststellbar ist	<i>öffentlich zu jedermanns Einsicht zu diesem Bebauungsplan während der angegebenen Öffnungszeiten bereitgehalten.“</i> Die Erschließung des nördlichen Bereiches des Plangebietes zwischen der Lindenstraße und dem südlichen Teil südlich des Grabens wurde auf aus-drücklichen Wunsch des Eigentümers nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen oder Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehen. Die Anbindung an die Lindenstraße über geplante Einmündungen wurde vom Investor mit dem Amt für Kreisstraßen besprochen. Weitere Abstim-mungen werden dazu noch vorgenommen. Die innere Erschließung sollte nicht Gegenstand des Bebauungsplanes werden. Es wurden die überbauba-ren Bereiche festgesetzt und die weitergehenden Festsetzungen getroffen. Die innere Erschließung obliegt dem Investor bzw. Eigentümer. Bezüglich des Fußweges nördlich der Planstraße A wird an dieser Stelle darauf verwiesen, dass eine fußläufige Verbindung zwischen dem südlichen und nördlichen Wohnbaugebiet hier geschaffen wird. Des Weiteren können unter diesem Fußweg die notwendigen Kanalleitungen für das nördliche Gebiet verlegt werden, damit der nördliche Bereich an das südliche Kanal-netz angeschlossen werden kann.
<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Be-bauungsplanes Nr. 48B "Maschweg" Eilstadt und Wittlage der Gemeinde Bad Essen keine Bedenken. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen gegen den Plan folgende Bedenken: (vgl. in der Planbegründung Kap. 6.2 Archäologische Denkmalpflege) Das Plangebiet ist vor allem in seiner Westhälfte mit Plaggeneschalen (mittelalter-liche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkant zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäo-	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Bedenken zu möglichen unbekannte archäologische Fundstellen wurden bereits im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geäu-ßert und in der Abwägung beachtet. Diese Bedenken und die nebenstehenden Hinweise wurden bereits in die Begründung und in den Bebauungsplan aufgenommen und werden beach-tet.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
logisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 [3] Nieders. Denkmalschutzgesetz). Auf die grundsätzliche gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden soll auf den jeweiligen Planzeichnungen wie folgt hingewiesen werden: 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 oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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 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.	Weitergehende Abstimmungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Erschließung mit der Archäologischen Denkmalpflege frühzeitig zu treffen. Die Hinweise sind bereits in der Begründung und im Bebauungsplan enthalten.
<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 B „Maschweg“ keine Bedenken. Im Verfahren wurde ein Geruchsgutachten vorgelegt, erstellt am 30.04.2018 von der LWK Niedersachsen. Der gem. GIRL in Wohngebieten zulässige Immissionswert von 10 % Jahresgeruchsstunden- häufigkeiten wird demnach in allen Bereichen des Plangebietes eingehalten, es werden maximal 10,4 % Jahresgeruchsstunden- häufigkeiten am südöstlichen Rand des Plangebietes erreicht. Den textlichen Ausführungen in der Begründung zu den Geruchsimmissionen kann	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Das Immissionsschutzgutachten war Gegenstand der Auslegung und der Ausführungen in der Begründung (siehe Stellungnahme).

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
gefolgt werden. (Details siehe Begründung Kap. 6.3.2 S.10 ff., sowie das Immissionsschutzgutachten der LWK Niedersachsen vom 30.04.2018). <u>Kreisstraßen:</u> Abgestimmt wurden zwei Zufahrten zur Kreisstraße 410 (Lindenstraße), die nicht als öffentliche Verkehrsflächen dienen sollten und somit dem § 20 (1) des NStrG entsprechen. Ihre Lage und ihre detaillierte Ausgestaltung sind noch weiter mit dem Landkreis Osnabrück (Fachdienst Straßen) zu klären. Die Zufahrten stellen eine Sondernutzung der Kreisstraße nach § 18 NStrG dar, für die beim Fachdienst Straßen eine entsprechende Erlaubnis einzuholen ist. <u>AWIGO:</u> Gegen den BBP bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die geplanten Wendeanlagen (östlich „Im Südfeld“. Südlich Planstraße A) sind mit Ø 18.0 m bzw. Ø 20.0 m ausreichend dimensioniert, um das Befahren von 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen zu ermöglichen. Es ist dafür zu sorgen, dass die Wendeanlagen und deren Zufahrten immer frei befahrbar sind - es müssen in diesen Bereichen Halteverbote eingerichtet werden. Außerdem muss von überhängender Begrünung abgesehen werden. <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zum vorgelegten B-Planentwurf wie folgt Stellung genommen: Im Umweltbericht werden ausführliche Aussagen zu den planungsrelevanten Aspekten von Natur und Landschaft gemacht. Diese sind aufgrund der Ausführlichkeit nicht zu beanstanden. Im Weiteren erfolgt die Beschreibung des Eingriffs gem. § 1a, Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 13 ff BNatSchG. Auch dieses ist korrekt und nicht zu beanstanden. Die Berechnung des Kompensationsdefizites und daraus abgeleitet die Kompensation, ist aber wie folgt zu korrigieren: - Baumpflanzung auf den Privatgrundstücken; anrechenbar sind lediglich 15 Werteinheiten (WE) je Baum. Die Kontrolle und das Umsetzen die-	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und spiegeln den jetzigen Sachstand wider. Weitere Abstimmungen bezüglich der Anbindung an die Kreisstraße sind vom Investor zu gegebener Zeit mit dem Amt für Kreisstraßen weiter vorzunehmen. Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Regelungen sind zu gegebener Zeit zu treffen. Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Werteinheiten werden in der Eingriffsregelung im Umweltbericht entsprechend korrigiert. Die neuen Summen des externen Kompensationsdefizites werden benannt

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
ser Auflage durch den jeweiligen Bauherrn sind durch die öffentliche Hand nicht überprüfbar. - Private Grünflächen; auch hier ist aus den langjährigen Erfahrungen mit derartigen Festsetzungen keine erfolgsversprechende Umsetzung zu erwarten. Ebenfalls ist die Kontrolle nicht zu gewährleisten. Anzusetzen sind max. 1,0 WE. Die sich aus dieser Korrektur ergebenden neuen Summen sind zu berechnen und ebenfalls im Flächenpool zu kompensieren. Die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden begrüßt. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme vom Brandschutz und der Bauaufsicht weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen. Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 W - BauGB gebeten.“	und sind im beschriebenen Flächenpool umzusetzen. Es wurden im Bebauungsplan keine privaten Grünflächen festgesetzt. Die Anpflanzungsflächen finden auf den privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet statt. Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit erfolgen die entsprechenden Informationen bzw. Übersendung der Unterlagen.
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 26.07.2018	
„....aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Karbonat- oder Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura, die lokal durch Lösungsprozesse Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen können. Die Entstehung von Erdfällen ist in seltenen Fällen möglich. Bisher ist im Planungsbereich und im Umkreis bis 6 km Entfernung kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet wird formal den Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).	Die Informationen des LBEG zur Bodenbeschaffenheit des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen, und Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Der Schutzgegenstand des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist nicht der Boden, sondern seine Bodenfunktionen. Demnach gilt es laut § 1 BBodSchG Funktionsbeeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen bei Einwirkungen zu vermeiden. Grundlage der Beurteilung ist dabei die Bodenfunktionsbewertung. Wir empfehlen im Bereich von Parkplätzen o.ä. auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion einge-	Die Vorgehensweise für Bauvorhaben wird zur Kenntnis genommen und liegt im Zuständigkeitsbereich der Bauherren bzw. ihrer beauftragten Planer oder Architekten. Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen zu den Bodenfunktionen und die Empfehlungen zur Herstellung von Parkplätzen werden zur Kenntnis genommen.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
schränkt erhalten zu können. Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung). Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“	Die Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben.
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Osnabrück vom 02.08.2018	
„... die Gemeinde Bad Essen plant die Ausweisung eines Mischgebietes und eines Allgemeinen Wohngebietes südlich der Lindenstraße. Der überplante Bereich zur Größe von rund 3,8 ha wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend der vorliegenden Planung dargestellt. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung: Südwestlich bzw. südöstlich des Planungsraumes befinden sich die landwirtschaftlichen Hofstellen Mönter, Ivemeyer und Emptmeyer, die mit den von der jeweiligen Tierhaltung ausgehenden Emissionen (Gerüche) potentiell auf den Planungsraum einwirken. Da die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe durch die geplante Ausweisung von Mischgebiets- bzw. Wohnbauflächen nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt werden, stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück. Zudem kommt ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten zu dem Schluss, dass die geltenden Grenzwerte für Gerüche eingehalten werden.“	Die Informationen der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der nebenstehenden aufgeführten Hofstellen mit Tierhaltungen werden die Informationen der Landwirtschaftskammer zur Kenntnis genommen. Das dem Auslegungsentwurf beigefügte Immissionsschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte für Gerüche eingehalten werden.
8. Wasserverband Wittlage, Bad Essen vom 06.08.2018	
„...die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 B „Maschweg“, Eielstädt und Wittlage, habe ich geprüft.	Die Informationen des Wasserverbandes werden zur Kenntnis genommen. Die Punkte aus dem Vorverfahren waren bereits wie beschrieben aufge-

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
Ich verweise vollinhaltlich auf meine Stellungnahme vom 04.09.2017, die ich im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung gemäß § 4, Abs. 1 BauGB abgegeben habe. Die dort genannten Punkte und Anregungen sind in den Abwägungsvorschlägen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und enthalten. Unter Einhaltung der dort genannten Punkte hat der Wasserverband Wittlage gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 B „Maschweg“, Eielstädt und Wittlage, keine Bedenken.“	nommen worden, es gibt dazu keine neuen Belange, die berücksichtigt werden müssten.
9. Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“, Bad Essen vom 06.08.2018	
„...die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 B „Maschweg“, Eielstädt und Wittlage, habe ich geprüft. Ich verweise vollinhaltlich auf meine Stellungnahme vom 04.09.2017, die ich im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung gemäß § 4, Abs. 1 BauGB abgegeben habe. Die dort genannten Punkte und Anregungen sind in den Abwägungsvorschlägen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und enthalten. Unter Einhaltung der dort genannten Punkte hat der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 B „Maschweg“, Eielstädt und Wittlage, keine Bedenken.“	Die Informationen des Unterhaltungsverbandes „Obere Hunte“ werden zur Kenntnis genommen. Die Punkte aus dem Vorverfahren waren bereits wie beschrieben aufgenommen worden, es gibt dazu keine neuen Belange, die berücksichtigt werden müssten.
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI12, Osnabrück vom 06.08.2018	
„...die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienst-	Die Informationen der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Die Details und Vorgehensweise und sind im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der Erschließung weiter abzustimmen.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
leistungen zu versorgen. Dabei ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“	
11. Westnetz GmbH (Teil von innogy), Regionalzentrum Osnabrück vom 06.08.2018	
„...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.07.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 48 B „Maschweg“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Ferner weisen wir auf unsere weiterhin maßgebende Stellungnahme vom 31.08.2017 hin. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).“	Die Informationen der Westnetz werden zur Kenntnis genommen. Bei der Stellungnahme vom 31.08.2017 ging es neben allgemeinen Hinweisen zu Tiefbauarbeiten (Ablauf und Koordination der Arbeiten), Versorgung mit Energie auch um ein Grundstück zur Errichtung einer Trafostation, die im Plangebiet entsprechend ausgewiesen werden sollte. Die Transformatorenstation wird nicht, wie in der Stellungnahme aus dem Jahr 2017 gefordert, festgesetzt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein geeigneter Standort an einer öffentlich zugänglichen Fläche ausgesucht und in Abstimmung mit der Westnetz festgelegt.
12. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 07.08.2018	
„...die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Misch- und Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor. Mit der Bauleitplanung werden allgemeine Wohn- und Mischgebiete im Plangebiet ausgewiesen, um einerseits die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu erfüllen und andererseits die Versorgung der Bevölkerung mit Gü-	Die Informationen der IHK zum Bebauungsplangebiet mit seinen Misch- und Wohnbauflächen werden zur Kenntnis genommen.

<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
tern und Dienstleistungen des periodischen Bedarfs im Ortskern zu gewährleisten. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sicher gestellt werden, dass neben den Wohngebietsflächen zukünftig eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinanders hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden. Das allgemeine Wohngebiet grenzt im Westen an einen bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt. Wir gehen davon aus, dass zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch die unmittelbar angrenzende Nutzung geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die eben diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Der Lebensmitteldiscountmarkt genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz und sollte nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies gilt ebenso für gegebenenfalls gewerbliche Nutzungen auf der Mischgebietsfläche, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“	Auf die Nähe des Nettomarktes zum Plangebiet wird im Kapitel 6.3.1 der Begründung hingewiesen. Zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Nettomarkt liegt noch die Mischgebietsfläche.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10. Juli 2018 bis zum 13. August 2018 sind keine Stellungnahmen, Anregungen oder Bedenken eingegangen.