

Bad Essen

im Osnabrücker Land

Flächennutzungsplan 60. Änderung

(Gewerbegebiet Homann,
OT Lintorf)

Begründung

im Verfahren
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Projektnummer: 218157
Datum: 2019-01-28

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	3
2	Raumordnung und Regionalplanung.....	4
3	Planungsleitlinien.....	6
4	Geltungsbereich und Darstellungen der FNP-Änderung.....	7
5	Umweltbericht	8
6	Klimaschutz / Klimaanpassung.....	8
7	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	9
8	Belange des Immissionsschutzes.....	10
9	Bodenkontaminationen / Altablagerungen.....	11
10	Bodenfunde	11
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	11

Als gesonderter Teil ist der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Anlagen:

- Schalltechnische Beurteilung
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2019-01-28

Proj.-Nr.: 218157

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

Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt im Ortsteil Lintorf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des hier vorhandenen Gewerbestandortes (Homann Feinkost GmbH, Bad Essen Lintorf) zu schaffen.

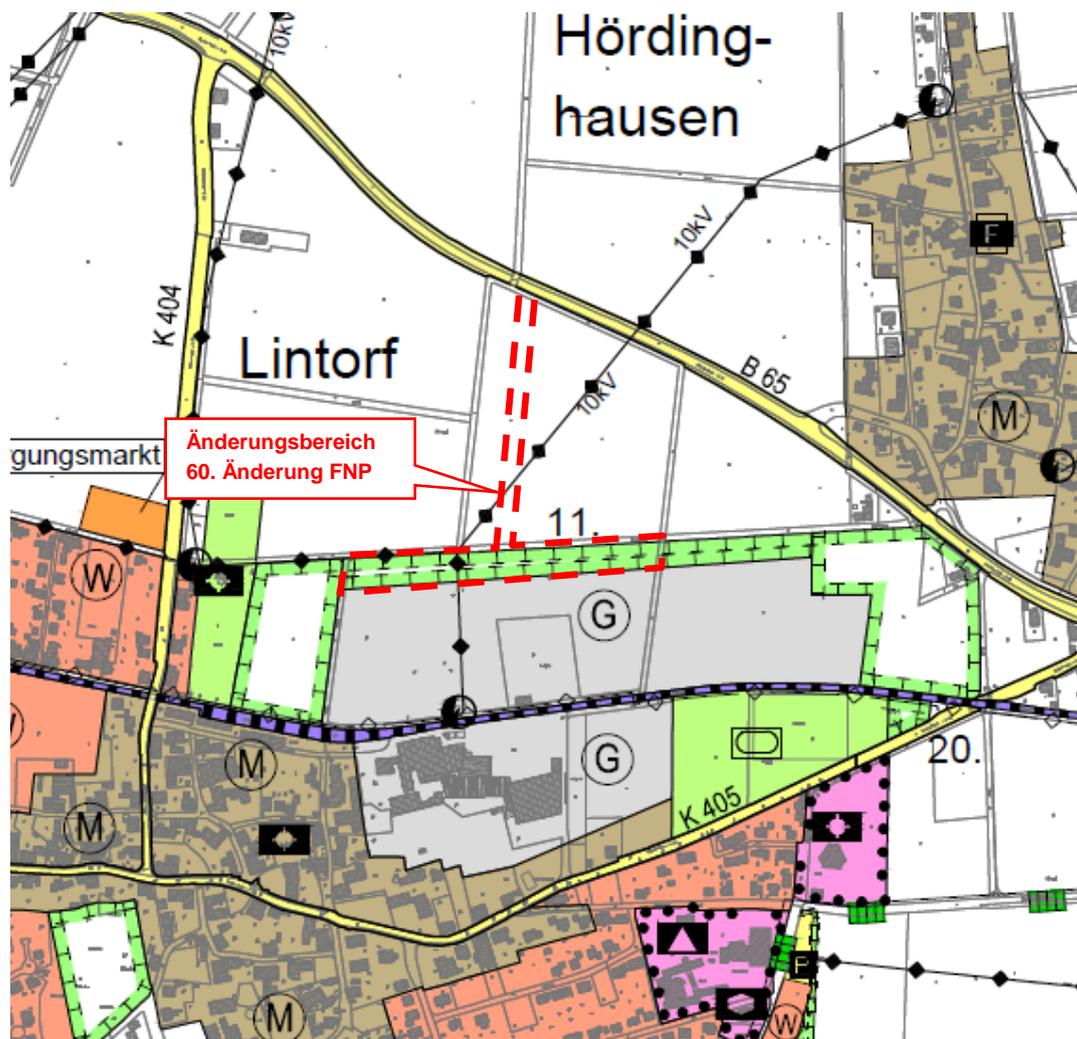
In der Folge der Entscheidung der Müller-Group, die Standorte Dissen und Bad Essen-Lintorf der Fa. Homann nicht aufzugeben, sondern zu erhalten und weiterzuentwickeln, sind umfassende bauliche Entwicklungen und Neubaumaßnahmen am Standort Lintorf geplant.

Die Gemeinde Bad Essen möchte mit diesen Bauflächenausweisungen den Gewerbestandort und die damit verbundenen Arbeitsplätze in Lintorf im Rahmen der Eigenentwicklung sichern und weiterentwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen sind für das Plangebiet neben Gewerbeflächen auch Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Deshalb muss der Flächennutzungsplan zur Umsetzung der o.g. Planungsabsichten geändert werden; dies erfolgt im Rahmen der 60. Änderung.

Des Weiteren ist nunmehr die unmittelbare verkehrliche Anbindung des Gewerbestandortes an die Bundesstraße 65 (Mindener Straße) vorgesehen, um die gewerblichen Verkehre in der Ortschaft Lintorf zu minimieren.

Abb.: Darstellungen wirksamer FNP (o.M.)



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.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen ist das Plangebiet als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Eine künftige gewerbliche Nutzung des Bereiches bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP. Dazu stellt die Gemeinde Bad Essen die 60. Änderung des FNP 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 nördliche Richtung erfolgen kann. Im Süden verläuft die Wittlager Kreisbahn und das vorhandene Betriebsgelände.

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 Gewerbebestandorte). 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

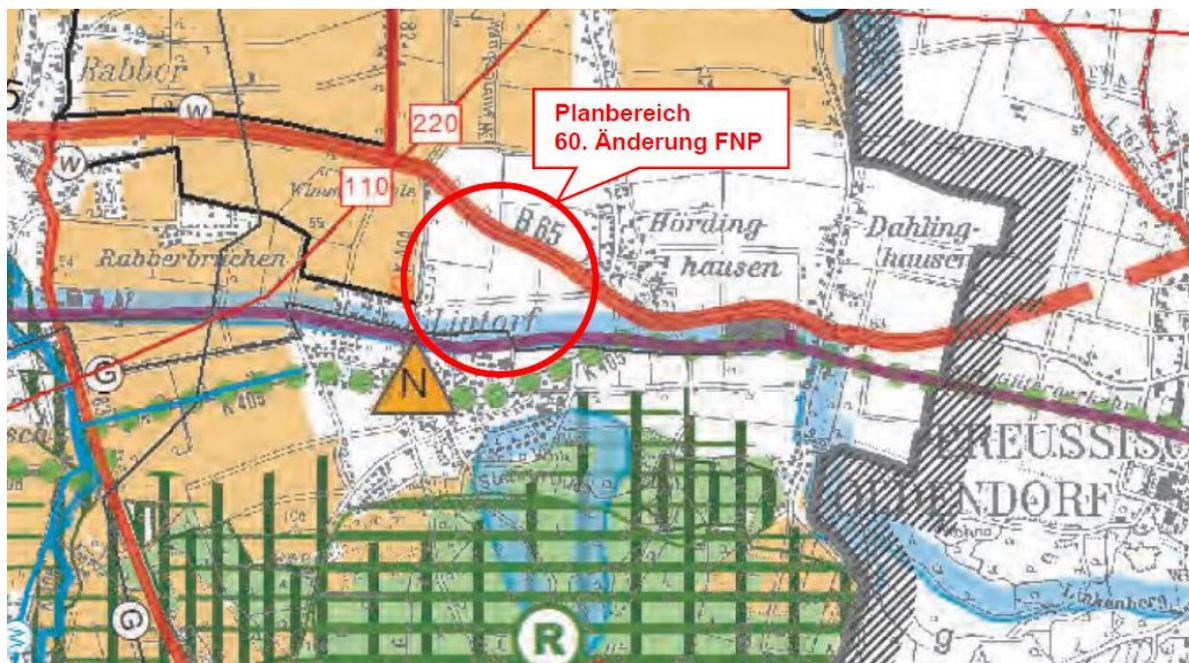
Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück (RROP) wird derzeit neu aufgestellt, befindet sich allerdings noch im Verfahren, so dass für die vorliegende Planung das wirksame RROP von 2004 maßgeblich ist.

Danach ist der Gemeinde Bad Essen die Funktion eines Grundzentrums im ländlichen Raum zugewiesen. Der ländliche Raum ist dabei „nicht als periphere funktionale Ergänzung des Verdichtungsraumes Osnabrück zu sehen, sondern als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenem Wert und Zukunftsperspektive. Die Chancen für eine eigenständige und regionspezifische Entwicklung des Ländlichen Raumes im Landkreis Osnabrück sind aufzuzeigen und zu fördern“ (RROP D1.3 Z. 01). ... Weiter heißt es: „Für eine nachhaltige Raumentwicklung ist eine Konzentration weiterer wirtschaftlicher Aktivitäten auf die geeigneten Zentralen Orte auszurichten, um eine disperse Siedlungsentwicklung zu vermeiden und die bestehenden Agglomerationseffekte auszuschöpfen.“ (RROP D1.3 Z. 03)

Entsprechend dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ fordert auch das RROP, bei Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen eine verträgliche und die Funktionsmischung unterstützende räumliche Nähe zu Wohngebieten. Dabei sollen bereits vorhandene Industrie- und Gewerbeflächen für neue Anlagenstandorte bevorzugt genutzt werden (s. RROP D1.5 Z. 06 und 10).

Das Plangebiet liegt in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“). Somit stehen einer Ausweisung als gewerbliche Baufläche keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

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



1. Raum- und Siedlungsstruktur



Nahversorgung D 1.6 04

2. Natur und Landschaft



Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft D 1.9 01 D 2.1 02



Vorranggebiet für Natur und Landschaft D 1.8 01 D 2.1 03



Vorranggebiet für - für ruhige Erholung in Natur und Landschaft D 1.9 01 D 3.8 06

4. Landwirtschaft



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

5. Forstwirtschaft



Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft D 1.9 01 D 3.3 07

10. Verkehr Schiene

Verkehr Schiene



Sonstige Eisenbahnstrecke D 3.6.2 01



Hauptverkehrsstrasse von überregionaler Bedeutung D 3.6.3 01

11. Wasserwirtschaft - Wasserversorgung



Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung D 3.9.1 03



Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung D 3.9.1 02

15. Nachrichtliche Darstellung



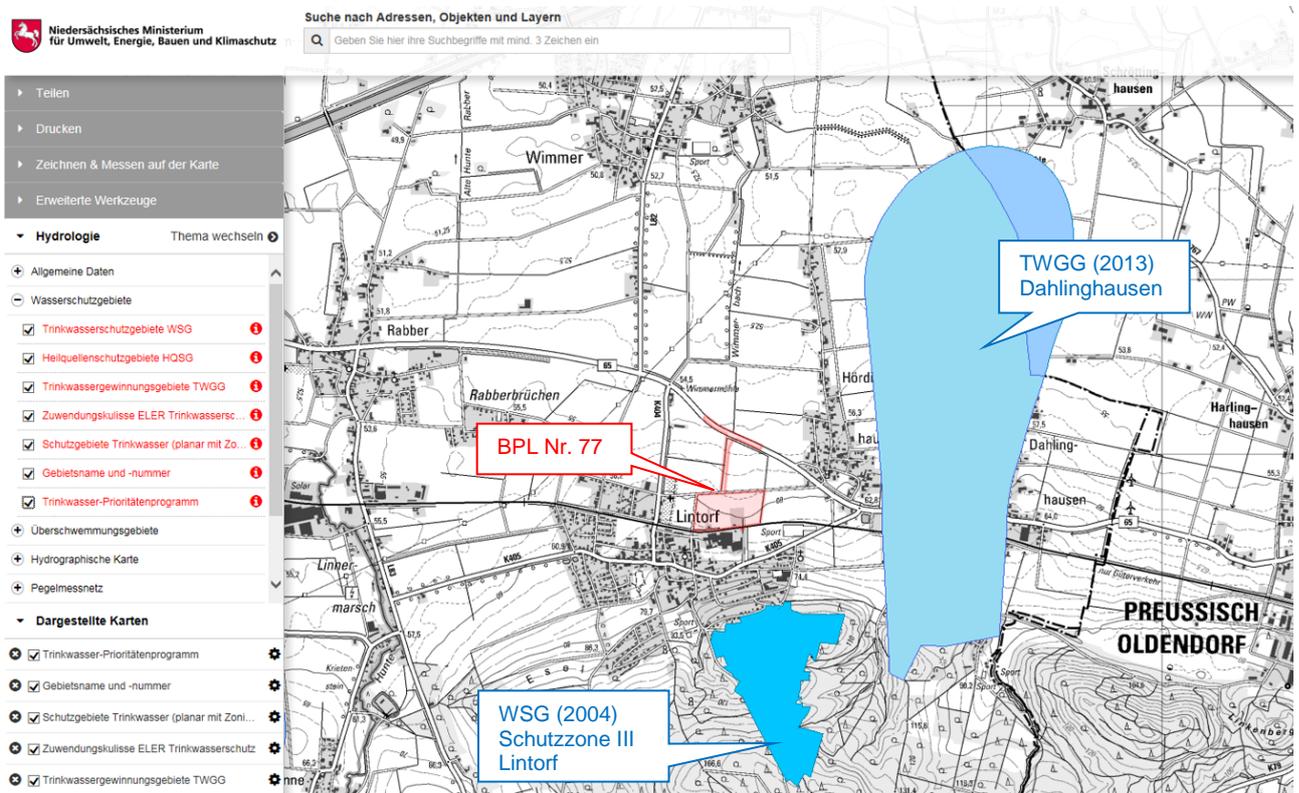
Naturpark D 2.1 01 D 3.1 07

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt die geplante gewerbliche Baufläche innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 02).

In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ggf. erforderliche Nutzungsbeschränkungen werden in Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück im Rahmen des bauordnungsrechtlichen bzw. Genehmigungsverfahrens gemäß BImSchG vorgenommen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Dahlinghausen (2013) und außerhalb des 2004 verordneten Trinkwasserschutzgebietes Lintorf.

Ggf. erforderliche Maßnahmen zum Grund- bzw. Trinkwasserschutz werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen bzw. Genehmigungsverfahrens gemäß BImSchG festgelegt.



3 Planungsleitlinien

Der Planung dieser 60. 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 60. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Nordosten der Ortslage Lintorf zwischen der Hartmannstraße K 404 im Westen, der Mindener Straße B 65 im Norden und der Eisenbahn/ Wittlager Kreisbahn im Süden.

Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hier gemäß den beabsichtigten Nutzungen (s.o.) gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO (rd. 9,5 ha) dargestellt.

Nördlich der bereits dargestellten gewerblichen Baufläche, sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Erweiterungsabsichten des südlich ansässigen Betriebes schließen diese Flächen mit ein, so dass dort ebenfalls gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Darüber hinaus wird eine Anbindung an die Bundesstraße 65 im Norden geschaffen, womit der Ortskern entlastet wird und der Schwerverkehr direkt auf die Bundesstraße gelangt.

Die Planung der verkehrlichen Erschließung/ Anschluss an die Bundesstraße 65 ist im Vorfeld mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr/ Geschäftsbereich Osnabrück abgestimmt worden, so dass die planungsrechtliche Absicherung zum Ausbau der Bundesstraße 65 über den Bebauungsplan Nr. 77 erfolgen kann.

Um den Straßenanschluss an die Bundesstraße 65 verwirklichen zu können, wird parallel zu diesem Bauleitplanverfahren ein detaillierter Straßenentwurf mit Darstellung der Topografie, Straßenquerschnitte, Höhenpläne etc. aufgestellt. Dieser Straßenentwurf ist von der Gemeinde Bad Essen aufzustellen und dem Geschäftsbereich Osnabrück zur Zustimmung/ Genehmigung vorzulegen.

Ferner wird zwischen der Gemeinde Bad Essen und dem Geschäftsbereich Osnabrück eine Vereinbarung zum Ausbau der Bundesstraße 65 abgeschlossen. In dieser Vereinbarung hat sich die Gemeinde Bad Essen zu verpflichten, die Mehrunterhaltungskosten, die dem Bund als Straßenbaulastträger der Bundesstraße 65 durch die Verbreiterung der Bundesstraße erwachsen, zu erstatten. Die Kosten hierzu werden in der Vereinbarung festzulegen sein.

5 Umweltbericht

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

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

6 Klimaschutz / Klimaanpassung

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Nach dem integrierten Klimaschutzkonzept des Landkreises Osnabrück¹ steigt der Energiebedarf im Bereich Gewerbe bis zum Jahr 2050 an, im Vergleich zu den Wohngebieten wird sogar ein erheblicher Mehrbedarf prognostiziert. Potenzial wird in den großen Dachflächen der Gewerbekomplexe gesehen. Diese könnten für Photovoltaik genutzt werden, über die Erzeugung erneuerbarer Energie den CO²-Ausstoß senken und so zum Klimaschutz beitragen.

Die Installation von Photovoltaik auf den Dachflächen trägt auch zur Klimaanpassung bei, da ein Teil der Sonnenenergie zur Stromerzeugung genutzt wird, heißt sich die Dachoberfläche weniger auf, sodass die Gefahr der Hitzeinselbildung sinkt.

Neben dem Photovoltaikpotenzial benennt des Klimaschutzkonzept noch weiterer Maßnahmen für CO²-Einsparung im Bereich Gewerbe, auf diese sei an dieser Stelle verwiesen.

¹ Landkreis Osnabrück (2011): **Integriertes Klimaschutzkonzept**. Osnabrück

7 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.

Die Frischwasserversorgung für Produktions- und sonstige Zwecke der Fa. Homann wird den Prognosen nach erheblich zunehmen auf ein Maß, das für den Wasserverband Wittlage als Versorgungsträger nennenswerte bauliche Maßnahmen und Investitionen erfordert (z. B. neuer Speicherbehälter an der Lintorfer Straße außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 77). Die künftigen Anforderungen werden zwischen der Fa. Homann und dem Wasserverbandabgestimmt.

Gleiches gilt für den zukünftigen Abwasseranfall. Auch hier besteht regelmäßiger Austausch zwischen beiden Seiten. Zur Zeit ist wie bisher vorgesehen, das betriebliche Abwasser mit einer Flotationsanlage auf dem Firmengelände vorzubehandeln und dann grob vorgereinigt und mittels Zugabe geeigneter Chemikalien geruchsmindernd als Indirekteinleitung in den öffentlichen Kanal einzuleiten.

Für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung aufgestellt worden. Im Plangebiet sind entsprechend geeignete Regenrückhalteanlagen vorgesehen.

Die Abwicklung erforderlicher wasserrechtlicher Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren ist frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Osnabrück zu klären.

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.

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura, die durch Lösungsprozesse Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen können. Damit sind im Gebiet die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Bisher ist im Planungsbereich und im Umkreis bis 12 km Entfernung kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).

Für Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.

Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Die Gebäudekonstruktionen im Planungsbereich sollten so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die als Anlage beigefügte Tabelle herangezogen werden.

Ein statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdfalldurchmessers ist nur dann erforderlich, sofern von den konstruktiven Anforderungen für die entsprechende Erdfallgefährdungskategorie abgewichen wird oder die konstruktiven Anforderungen aufgrund der Bauwerkskonstruktion nicht anwendbar sind. Anhand von aktuellen statistischen Auswertungen des LBEG haben 70% aller bekannten Erdfälle Niedersachsens einen Anfangsdurchmesser bis zu 5m. Sofern ein gesonderter statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdfalles erfolgt, kann dieser Anfangsdurchmesser von 5m für den Bemessungsfall angesetzt werden.

Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

8 Belange des Immissionsschutzes

- Gewerbelärm

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wird eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Rahmen der weiteren Planaufstellung entsprechend berücksichtigt.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ist der Schutz der Bevölkerung vor den von den Gewerbeflächen ausgehenden Lärmemissionen zu gewährleisten.

- Verkehrslärm

Nördlich des Plangebietes verlaufen die Bundesstraße 65 und südlich 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.

9 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.

10 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.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Wallenhorst, 2019-01-28

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Johannes Eversmann

Diese Begründung ist zusammen mit dem Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes Bestandteil der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Bad Essen, den

Im Auftrag