

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben:

<p>4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (14.5.2019)</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, unter Angabe unsere Aktenzeichens 11-088-19-BBP, erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>6. Deutsche Telekom Technik GmbH (12.4.2019)</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>16. Industrie- und Handelskammer (14.5.2019) Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren.</p> <p>Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden, regional ansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Ein weiteres Ziel ist eine unmittelbare verkehrliche Anbindung des Gewerbebestandes an die Mindener Straße. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung seines Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbe-/ Industrienutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 8 "Belange des Immissionsschutzes" in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes). Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftigen Nutzungen müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbe- und Industriebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Weiterhin werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Gewerbegebietsflächen für Gewerbebetriebe zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden. Der geplante Ausschluss von Vergnügungstätten und wesensähnlichen Nutzungen sowie von betriebsbedingten Wohnnutzungen wird von uns begrüßt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen, HOMANN Feinkost GmbH, beteiligt. Es wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken mitgeteilt. Wir schließen uns diesem Votum an. Sollten uns vor Ablauf der Stellungnahmefrist weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>21. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (17.5.19)</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>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.</p> <p>Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Die Gebäudekonstruktionen im Planungsbereich sollten so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdfalles 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Ggf. sind im Rahmen der Realisierung der Bebauung entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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 Bemessungs-erdfalls erfolgt, kann dieser Anfangsdurchmesser von 5m für den Bemessungsfall angesetzt werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>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.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>22. Landkreis Osnabrück (20.5.2019)</p> <p><u>Regional- und Bauleitplanung</u> Aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken. Die Ergänzungen zum nicht – zentrenrelevanten - Einzelhandel werden begrüßt. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden. Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist in der Präambel der Hinweis auf „Örtliche Bauvorschriften“ zu streichen. Darüber hinaus sollte darauf hingewiesen werden, dass mit Inkrafttreten des o.g. B-Planes alle Festsetzungen des Ursprungsplanes unwirksam werden.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen gegen die Planung der Gemeinde Bad Essen keine Bedenken. Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planunterlage zum B-Plan hingewiesen. Im Plangebiet selbst sind keine Baudenkmale bekannt. In ca. 120 m Entfernung zum Plangebiet liegt der denkmalgeschützte Ortskern von Lintorf, dessen Mittelpunkt durch die ev. luth. Kirche geprägt wird. Der Kirchturm der Kirche wirkt in die Landschaft hinein und markiert weithin sichtbar den Ortskern. Die geplante Errichtung eines ca. 40 m hohen Hochregallagers wird zu einer erheblichen Beeinträchtigung auch des Ortsbildes von Lintorf führen. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht werden Bedenken erhoben. Durch ein Verschieben der Fläche für ein Hochregallager nach Osten könnte die Beeinträchtigung reduziert werden. Auch sollte im Bebauungsplan festgeschrieben werden, dass die Fassaden der Neubauten sich farblich in die Landschaft einpassen müssen und nicht weiß ausgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Gemeinde nimmt hier ausdrücklich die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Kauf und räumt den Belangen der Standorterweiterung/ der Standortsicherung des bereits ortsansässigen Unternehmens hier Vorrang ein. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt. Dabei wird die planerische Konzeption der Gemeinde von städtebaulichen Erwägungen getragen. Dies gilt insbesondere für die Festsetzung einer Fläche für die Errichtung eines Hochregallagers in der vorgesehenen Form. Der Gemeinde geht es darum, die erforderliche Standorterweiterung und damit insbesondere Standort-sicherung des im Süden bereits bestehenden Betriebsstandortes der Fa. Homann durch die Errichtung eines städtebaulich problematischen Hochregallagers (ins-</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Brandschutz:</u> Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitslicher und feuerlöschtechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: Die von hier aus wahrzunehmenden öffentlichen Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind dann als ausreichend anzusehen, sofern die Zugänglichkeit (A) und die Löschwasserversorgung als abhängige (B) und unabhängige (C) gewährleistet sind. Da wieder keine brandsicherheitslichen Angaben zur Erschließung (Löschwasser) in den Antragsunterlagen enthalten sind, hier meine erneute Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 77 (vergleiche Stellungnahme vom 12.11.2018).</p> <p>(A) Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß § 1/2 DVO-NBauO zu § 4/14/33 NBauO entsprechen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Daher ist bei der Baugenehmigungsplanung eine Feuerwehrumfahrt mit Aufstell- und Bewegungsflächen gemäß DIN 14090 um die geplante Betriebserweiterung zu berücksichtigen und zu beantragen.</p> <p>(B) Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung ist in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gemäß Nds. Brandschutzgesetz sicherzustellen. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/2h) müssen, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung, dem DVGW - Arbeitsblatt W 405 – entsprechen. Löschwasserentnahmestellen sind aus dem Wasserrohrnetz mittels Hydranten (DIN 3222/DIN 3221) in Ausführung</p>	<p>besondere wegen der erforderlichen Gebäudehöhe) zu ermöglichen. Allerdings ist der nunmehr geplante Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 Teil des Gesamtkonzeptes der Erweiterung des Betriebsstandortes. So schließen Betriebsteile der südlich bereits vorhandenen (zum Teil auch noch umzubauenden) Produktionsanlagen an das Hochregallager an (Elektrohängebahn usw.). Der Standort des Hochregallagers ist auch durch die verkehrsorganisatorischen Rahmenbedingungen vorgegeben, was die Warenan- und –auslieferung sowie die künftige Hauptanbindung an das überregionale Verkehrsnetz (B 65) betrifft. Der gewählte Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 ist also aus produktionstechnischen und verkehrlichen Gründen nicht anders möglich. Bzgl. der äußeren Gestaltung bzw. Farbgebung des Hochregallagers ist eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geschlossen worden, die das farbliche Anpassen an das Orts- und Landschaftsbild sicherstellt.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Aussagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Auf das Genehmigungsverfahren gemäß BImSchG wird verwiesen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>und Anzahl entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 331, sicherzustellen. Die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zur Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Der Abstand der Hydranten und deren Standorte sind im Einvernehmen mit dem Gemeinde- bzw. Ortsbrandmeister und ggf. dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten festzulegen. Hier ist im Zuge der Baugenehmigungsplanung eine Ringleitung im Verlauf der Feuerwehrumfahrt mit einer erforderlichen Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden zu einzuplanen.</p> <p>Im Bereich der Aufstell- und Bewegungsflächen sind Überflurhydranten DN 150 zur Löschwasserentnahme zu errichten.</p> <p>(C) Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein“, der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist daher nur dann ausreichend sichergestellt, wenn auch geeignete unabhängige Löschwassersteilen mit ausreichender Löschwassermenge in vertretbarer und zulässiger Entfernung von in der Regel nicht mehr als 300 m, im Ausnahmefall höchstens 500 m, von den davon zu schützenden Objekten zur Verfügung stehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen mindestens mit leichten Feuerwehrfahrzeugen zu jeder Tages- und Jahreszeit unmittelbar erreichbar und zur Löschwasserentnahme in geeigneter Weise eingerichtet sein.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht im Deckungs- und Löschbereich einer dafür ausgewiesenen, ausgebauten und unterhaltenen unabhängigen Löschwasserstelle.</p> <p>Daher ist ein Teil des geplanten Regenrückhaltebeckens als Löschwasserteich gemäß DIN 14210 mit einem Volumen von mindestens 1000 m³ in Absprache mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück, zu planen und zu errichten.</p> <p><u>Wirtschaftsförderung:</u> Bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 77 gibt es seitens der WIGOS keine Anmerkungen. Die WIGOS begrüßt ausdrücklich die oben genannte Bauleitplanung. Es bietet die Sicherung des Betriebsstandortes „Homann“ in der Gemeinde Bad Essen und trägt somit zur Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Leistungskraft vor Ort bei. Zudem werden die bestehenden Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplätze in der Gemeinde geschaffen. Durch die verkehrliche Anbindung des Gewerbestandortes an die Bundesstraße 65, kann zudem der Verkehr in der Ortschaft Lintorf reduziert werden.</p> <p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde:</u> <u>Landespflegerische Stellungnahme:</u> Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt die Erweiterung eines Siedlungsgebiets. Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist ein Plan bzw. Projekt im Sinn der FFH-Richtlinie. Die vorliegende FFH - Verträglichkeitsvorprüfung prognostiziert keine Verschlechterung eines Flora-Fauna-Habitates, und somit ist das Vorhaben FFH verträglich.</p>	<p>Als unabhängigen Löschwasserstelle wird eine Löschwasserzisterne im Plangebiet errichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Durch den o.g. Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §14 BNatschG Vorbereitet.</p> <p>Durch die geplante Versiegelung wird Lebensraum für Flora und Fauna vernichtet. Des Weiteren finden Veränderungen der Gestalt und Nutzung statt, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Der Vermeidungs- und Verminderungsgrundsatz (§ 8 NAGBNatSchG) und Ausgleichsmaßnahmen (§ 10 NNatSchG) werden angewandt Der als Bestandteil der Begründung anzusehende Umweltbericht inkl. Artenschutz beschreibt und bewertet den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich und sind zur Durchgrünung im Plangebiet vorgesehen, allerdings reichen diese nicht aus, den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden (§ 12 NNatSchG). Das hier ermittelte Kompensationsdefizit von 66.127 Werteinheiten, ermittelt anhand des vom Landkreis Osnabrück entwickelten Kompensationsmodells, wird auf externen Flächen zur Renaturierung der Hunte ausgeglichen. Für die Umsetzung ist ein Vertrag vorzulegen. Die Bilanzierung ist folgendermaßen zu korrigieren: Intensivgrünland (GIT) ist eine Pferdeweide, diese ist für die vor Ort angetroffenen Arten von Bedeutung und sollte eine WE von 1,4 anstatt 1,3 erhalten. Das zusätzliche Kompensationsdefizit soll vor Ort ausgeglichen werden.</p> <p>Der Eingriff ins Landschaftsbild sollte intensiver vor Ort kompensiert werden. Eine weitreichende Eingrünung der Fläche mit standortheimischen Gehölzen und Hecken sowie Dach- und Fassadenbegrünung sind zu berücksichtigen - dies kann auch z.T. dem Verlust der Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse entgegenwirken. Die Flächen mit Pflanzbindung des BPlan Nr.55 sind - auch wenn an anderer Stelle, zu übernehmen.</p>	<p>Ein entsprechender Vertrag bzgl. der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen wird rechtzeitig bis zum Satzungsbeschluss vorgelegt.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einer durchschnittlichen Bedeutung für das Landschaftsbild. Der südlich gelegene Industrie-/ Gewerbekomplex, die nördlich gelegene Bundesstraße B 65 und die südlich verlaufende Eisenbahnlinie sind als Vorbelastung des Landschaftsbildes anzusehen. Die im Plangebiet gelegenen Gehölzbestände (Linden-Allee an der Bundesstraße B 65, Schnithecke am Friedhofsweg) weisen als gliedernde Elemente eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Im Landschaftsplan der Gemeinde Bad Essen werden diese als „markante Gehölzstreifen“ verzeichnet. Von diesen linearen Gehölzstrukturen wird jeweils ein Teilabschnitt im Zuge der Errichtung einer Erschließungsstraße zur Anbindung an die nördlich verlaufende Bundesstraße B 65 entfallen. Der größere Teil dieser Gehölzbestände ist von der vorliegenden Planung jedoch nicht betroffen und bleibt im unmittelbaren Zusammenhang bestehen.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 77 geht die Neugestaltung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld durch die Erweiterung eines Gewerbebetriebes in einem agrarisch geprägten Raum einher. Hier ist insbesondere das geplante Hochregallager zu nennen, dass aufgrund seiner Lage innerhalb einer vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft sowie der Höhe von ca. 40 m eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes darstellt. Die geplante Eingrünung im Bebauungsplan Nr. 77 kann den Eingriff in das Landschaftsbild angesichts der vorgesehenen Gebäudehöhe nicht ausgleichen. Somit führt die Planung zu einer starken anthropogenen bzw. technischen Überprägung des Plangebietes und seines Umfeldes, auch wenn südlich des Plangebietes bereits ein größerer Industrie-/ Gewerbekomplex besteht.</p> <p>Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können somit nur durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen, hier Renaturierungsmaßnahmen an der</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der vorgelegte Artenschutzbeitrag kommt unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Aspekte zu dem Ergebnis dass Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind: Es gilt die im Umweltbericht genannten Festsetzungen zum Artenschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Die Baufeldräumung muss außerhalb der Brutsaison und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse, zwischen 1.11. und 1.3. erfolgen. Außerhalb dieser Zeiten ist unmittelbar vor dem Eingriff ein Vorkommen von besetzten Vogelnestern oder Baumhöhlen durch eine fachkundige Person zu prüfen. Baumfällungen sind wegen des Vorkommens von Fledermäusen zwischen dem 1.11. und 1.3. durchzuführen. Unter Einhaltung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten.</p>	<p>Hunte) ersetzt werden, da weitere Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 77 nicht möglich sind. Dabei wird die planerische Konzeption der Gemeinde von städtebaulichen Erwägungen getragen. Dies gilt insbesondere für die Festsetzung einer Fläche für die Errichtung eines Hochregallagers. Der Gemeinde geht es darum, die erforderliche Standorterweiterung und damit insbesondere Standortsicherung des im Süden bereits bestehenden Betriebsstandortes der Fa. Homann durch die Errichtung eines städtebaulich problematischen Hochregallagers (insbesondere wegen der erforderlichen Gebäudehöhe) zu ermöglichen.</p> <p>Allerdings ist der nunmehr geplante Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 Teil des Gesamtkonzeptes der Erweiterung des Betriebsstandortes. So schließen Betriebsteile der südlich bereits vorhandenen (zum Teil auch noch umzubauenden) Produktionsanlagen an das Hochregallager an (Elektrohängebahn usw.). Der Standort des Hochregallagers ist auch durch die verkehrsorganisatorischen Rahmenbedingungen vorgegeben, was die Warenan- und -auslieferung sowie die künftige Hauptanbindung an das überregionale Verkehrsnetz (B 65) betrifft. Der gewählte Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 ist also aus produktionstechnischen und verkehrlichen Gründen nicht anders möglich. Ebenso sind hier aus betriebsorganisatorischen Gründen weitere Eingrünungen des Plangebietes mit standortheimischen Gehölzen und Hecken sowie Dach- und Fassadenbegrünung nicht möglich. Auch die Flächen mit Pflanzbindung des BPlan Nr.55 können hier nicht übernommen werden.</p> <p>Die Gemeinde berücksichtigt hier insbesondere die Belange der Wirtschaft und dabei auch die Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). Als städtebauliche Erwägung hat sie auch den bei der Errichtung eines Hochregallagers anstelle eines niedrigeren Lagergebäudes weniger beeinträchtigten Bodenschutz einbezogen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Für die Wahl des Standorts des Hochregallagers spricht auch die möglichst gute verkehrliche Erreichbarkeit des Hochregallagers durch die Neuanbindung an die nördlich gelegene Bundesstraße 65 (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), womit die Ortschaft Lintorf weitestgehend von den gewerblich bedingten Verkehrsströmen entlastet wird, was auch zur weitgehenden Vermeidung von Verkehrsimmissionen (§ 1 Abs. 6 Nrn. 1, 7c BauGB) beiträgt.</p> <p>Die Gemeinde nimmt hier ausdrücklich die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Kauf und räumt den Belangen der Standorterweiterung/ der Standortsicherung des bereits ortsansässigen Unternehmens hier Vorrang ein. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Untere Wasserbehörde</u> <u>Stellungnahme aus abwasserrechtlicher Sicht:</u> Laut Begründung wird 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. Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Untere Wasserbehörde ist am bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Um Übersendung einer Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung nach Bekanntmachung wird unter Hinweis auf Nr. 38.1 W - BauGB gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Auf das Genehmigungsverfahren gemäß BImSchG wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (17.5.18) Bezirksstelle Osnabrück</p> <p>zu der vorbenannten Bauleitplanung der Gemeinde Bad Essen nehmen wir wie folgt Stellung: Mit Blick auf die Aussage des Umweltberichts u.a. auf Seite 22, dritter Absatz, („Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen ersetzt werden können“) weisen wir auf die folgenden Punkte hin: Naturschutzfachliche Biotoptypenbewertungen können als Teilaspekt für die Bewertung der Schutzwürdigkeit von Böden hilfreich sein, decken für sich allerdings nicht alle Aspekte des Bodenschutzes ab (LBEG Geofakten 31). Die Aufwertung der Ackerfläche von Wertfaktor 1,0 auf 1,1 berücksichtigt u.E. nicht in ausreichender und angemessener Form die Schutzwürdigkeit des hier betrachteten Schutzgutes Boden.</p> <p>Zum Schutz des Bodens und im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sollte bei der Planung und bei der Umsetzung der Baumaßnahmen daher die DIN 19639 zur Anwendung kommen. Dies gilt besonders für den abzuhebenden Oberboden (siehe hierzu § 202 BauGB) sowie für die temporär in Anspruch genommenen Landwirtschaftsflächen während der Bauphase.</p> <p>Bei der Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte eine schutzgutbezogene Kompensation angestrebt werden. Dies setzt eine Bewertung der Schutzwürdigkeit des Bodens über die Bodenfunktionen nach BBodSchG voraus (vgl. LBEG Geofakten 31). Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG sollte dementsprechend vorrangig geprüft werden, ob Ausgleich oder Ersatz durch</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. 5,18 ha zusätzlich versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen aufgrund einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und der Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesche) Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Dieser Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden wurde in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit einer höheren Bewertung der vorhandenen Ackerflächen (Wertfaktor 1,1 anstatt 1,0) Rechnung getragen. Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück, 2016 genügen im Rahmen der Schutzgut-spezifischen Beurteilung in der Regel bei „erheblichen“ Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (wie sie hier vorliegen) die Kompensationsmaßnahmen, die sich aus der Bilanzierung des Osnabrücker Modells ergeben. Der Wertfaktor von 1,1 wird beibehalten.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Für Entsiegelungsmaßnahmen und eine darüber erfolgende Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in eingeschränktem Maße ersetzt werden (z.B. Aufwertung von Bodenfunktionen über fließgewässerbegleitende Nutzungsextensivierungen).</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Maßnahmen z.B. zur Entsiegelung erbracht werden können, um die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen möglichst zu minimieren.</p>	<p>Der von ENGEL & PRAUSE (2017, S. 10) formulierten Anforderung, dass multifunktionale Maßnahmen an die natürlichen Standortbedingungen angepasst sein sollen, wird im Rahmen des Kompensationsflächenpools „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ entsprochen, da die Maßnahmen innerhalb der Auenbereiche umgesetzt werden.</p>
<p>24. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbh (20.5.2019)</p> <p>die Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanungen der Gemeinde Bad Essen haben wir durchgesehen. Südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich im Zuge der Wiehestraße ein nicht-technisch gesicherter Bahnübergang in Bahn-km 8,226. Die Sicherung dieses Bahnüberganges erfolgt durch Übersicht auf die Eisenbahnstrecke. Dabei sind Sichtflächen längs dem Bahngleis in einem Höhenbereich von 1,50 m bis 4,00 m über Schienenoberkante und längs der Straße in einem Höhenbereich von 1,00 m bis 2,50 m über Straßenoberkante von Bebauung, Bepflanzung oder abgestellten Gegenständen auf Dauer freizuhalten. In wie fern sich der Geltungsbereich mit Baugrenze sowie Grünfläche für Bäume, Sträucher in diesen Sichtflächen befindet ist über die Betriebsleitung der Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH (VLO) zu klären. Von dort erhalten Sie die genauen Abmaße. Sollten sich die Sichtflächen mit dem Geltungsbereich überlagern, sind die Sichtflächen zwingend im Bebauungsplan einzutragen; mit dem Zusatz auf die o.g. Maße. Sofern sich die Sichtflächen außerhalb des Geltungsbereiches befinden bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die o.g. Bauleitplanungen der Gemeinde Bad Essen keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH (VLO) ist am Aufstellungsverfahren der Bauleitpläne beteiligt; hat allerdings dazu keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>27. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück (10.5.2019)</p> <p>unter Bezug auf meine Stellungnahme vom 05.11.2018 teile ich Ihnen mit, dass seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück keine Bedenken gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 bestehen. Der Bebauungsplan, insbesondere die damit verbundene Anbindung an die von hier betreute Bundesstraße 65, erfolgt in enger Abstimmung mit meinem Hause. Der Straßenentwurf hierzu liegt mir nunmehr vor, so dass auf dieser Grundlage die erforderliche Vereinbarung zum Ausbau der Bundesstraße 65 zwischen der Gemeinde Bad Essen und dem Geschäftsbereich Osnabrück abgeschlossen werden kann. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Gemeinde wird eine entsprechende Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung abschließen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>32. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt OS (15.5.2019)</p> <p>gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden. Der Schalltechnische Bericht Nr. LL14161.1/01 der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen vom 20.12.2018 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet, auf das Genehmigungsverfahren gemäß BImSchG wird verwiesen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>38. Unterhaltungsverband Nr. 70 (17.5.2019)</p> <p>die Unterlagen zur 60. Änderung des FNP, und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Homann“, habe ich geprüft.</p> <p>Ich verweise vollinhaltlich auf meine Stellungnahme vom 12.11.2018, die ich im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung gemäß § 4, Abs. 1 BauGB abgegeben habe. Die dort genannten Punkte und Anregungen sind in den Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan aufgenommen und enthalten.</p> <p>Abweichend zu den Unterlagen, wie sie im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegen haben, ist nunmehr das Anlegen einer Verwallung entlang des Gewässers 617 vorgesehen. Die Verwallung befindet sich damit im 5 m breiten Räumstreifen des Gewässers.</p> <p>Auf einen Räumstreifen auf dieser Gewässerseite kann ausnahmsweise nur dann verzichtet werden, wenn ein Räumstreifen in der genaunteauf der anderen Gewässerseite dauerhaft erhalten bleibt. Nur wenn dieses sichergestellt ist, z.B. im Fall einer Bebauung des Grundstücks, kann der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ der Verwallung zustimmen.</p> <p>Derzeit wird das genannte Gewässer üblicherweise von beiden Seiten mit unseren Böschungsmähgeräten unterhalten. Diese haben erheblich weniger Platzbedarf als beispielsweise ein Bagger. Daher ist zwischen Böschungsfuß des Walles und Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.</p> <p>Die Herstellung des Walles ist im Detail mit dem Verband abzustimmen. Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ ist daher in die weiteren Planungen eng einzubinden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen werden im bauordnungsrechtlichen bzw. BImSch- Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband festgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>Eine Stellungnahme abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken geäußert haben:</p> <p>2. Amprion GmbH (18.4.2019) 7. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (17.4.2019) 10. Gemeinde Bissendorf (23.4.2019) 12. Gemeinde Ostercappeln (25.4.2019) 13. Gemeinde Stemwede (18.4.2019) 15. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland (20.5.2019) 17. Vodafone Kabel Deutschland (16.5.2019) 29. PLEdoc GmbH (29.4.2019) 30. Polizeiinspektion Osnabrück-Verkehr (2.5.2019) 35. Stadt Preußisch Oldendorf (24.4.2019) 37. Wasserverband Wittlage (17.5.2019) 39. Westnetz GmbH (22.5.2019) 40. Stadt Osnabrück (13.5.2019)</p>	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p>
<p>Keine Stellungnahme abgegeben haben:</p> <p>1. Agentur für Arbeit Osnabrück 3. Bischöfliches Generalvikariat 5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 8. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Essen 9. Gasunie Deutschland Services GmbH 11. Gemeinde Bohmte 14. Gemeindebrandmeister Jobst Wilker 18. Kath. Kirchengemeinde Bad Essen 19. Kirchenamt Osnabrück 20. Klosterrentamt Osnabrück 25. LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf diese Planung bestehen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
26. Nds. Landesamt für Denkmalpflege 28. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz 31. Staatl. Baumanagement OS-EL 33. Stadt Melle 34. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege 36. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH	
Privatpersonen, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
41. Günter Hohlt, Friedhofsweg 4 (Mai 2019) Sehr geehrter Herr Bürgermeister Timo Natemeyer, Bisher hatte ich keine Bedenken gegenüber dem Bauvorhaben. Leider musste ich in der NOZ lesen, dass der Friedhofsweg weiterhin eine Durchgangsstraße bleiben soll und laut unserem Ortsvorsteher Heinfried Helms dieser sogar ausgebaut werden soll. Bisher sollte der Friedhofsweg bis zur neuen Zufahrtsstraße zum Werksgelände Homann führen und dort durch eine Absperrung (entfernbarer Poller) für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. Der Friedhofsweg sollte für die Landwirte, Radfahrer und Fußgänger weiterhin voll nutzbar sein. Wenn der Weg für den Durchgangsverkehr frei bleibt, werden Mitarbeiter, Handwerker usw. die vom Osten her kommen, den Friedhofsweg nutzen und wenn dieser dann noch ausgebaut ist, wird es eine Rennstrecke. Unser Haus liegt direkt an der Bundesstraße auf der kein Tempolimit gilt, hierdurch haben wir von der Nordseite eine enorme Lärmbelästigung- Wenn dann der Friedhofsweg weiterhin für den Durchgangsverkehr offen bleibt entsteht eine weitere starke Lärmbelästigung von der Südseite. Dieses halte ich für unzumutbar. In diesem Zusammenhang möchte ich noch auf die zusätzliche Lärmbelästigung von dem neu geplanten Lager der Firma Homann hinweisen. Bei der Anlieferung und Verladung entsteht auch hier eine hohe Lärmemission. Hier habe Herr Wernecke war zugesagt, dass bei Verladungen in der Nacht alles Mögliche getan wird, um den Lärmpegel zu minimieren. Ich hoffe, dass alle Beteiligten die Gemeindeverwaltung und die Vertreter der Firma Homann alles unternehmen um die Lärmemission so niedrig wie möglich zu halten, damit alle Anwohner nicht übermäßig belastet werden. Ich bitte um kurzfristige Stellungnahme zu der Angelegenheit.	Mit dem Bebauungsplan Nr. 77 wird eine neue leistungsstarke verkehrliche Anbindung an die Bundesstraße vorgesehen. Der Friedhofsweg wird beidseitig an den Wendehammer der neuen Erschließungsstraße angeschlossen. Hierdurch wird der Friedhofsweg weder ausgebaut noch erhält er eine höhere Erschließungsfunktion. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Grundstücke müssen weiterhin erschlossen bleiben und die schwächeren Verkehrsteilnehmer (insbesondere Fußgänger und Radfahrer) sollen einen sicheren Weg zwischen Hördinghausen und Lintorf behalten. Eine Änderung dieser Verkehrsfunktionen ist z.Z. nicht vorgesehen und auch nicht Bestandteil der aktuellen Planungen. Nach dem zu dieser Bauleitplanung angefertigten Immissionsgutachten kann für den Gesamtstandort für die geplante (und bereits vorhandene) gewerbliche Nutzung einschließlich dem damit verbundenen Verkehrslärm nachgewiesen werden, dass die immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche der benachbarten Nutzungen unter Berücksichtigung der vorgesehenen baulichen Maßnahmen, Nutzungsänderungen und der vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen im bestehenden Betriebsgelände eingehalten werden können. Die bestehende Immissionssituation, insbesondere die Verkehrssituation im Ortsteil Lintorf, wird durch die Verlagerung des überwiegenden Teils des LKW-Verkehrs auf die neue Anbindung an die Bundesstraße im Norden (weitestgehend) entschärft.
42. Claudia Langer-Huge, Rohdenburgstr.10 (12.5.2019) Sehr geehrter Herr Bürgermeister und sehr geehrte Ratsmitglieder*innen, gegen den am 28.03.2019 in der Sitzung bekanntgegebenen Beschluss lege ich Einwände vor: Die Erweiterung der Fa. Homann GmbH ist ein fragwürdiger Entschluss seitens der Gemeinde und ein bedeutend schlechter für die Ortschaft Lintorf, aber auch für Hördinghausen, Rabber und Barkhausen.	

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Laut ihrer Aussage soll der Gewerbestandort Arbeitsplätze sichern. Ich frage mich aber welche Arbeitsplätze das sind. Immer mehr Maschinen und Computer übernehmen Arbeitsprozesse und Stellen werden abgebaut. Auch bei Fa. Homann ist dieses schon geschehen und wird weiterhin der Fall sein. Mit diesem erweiterten Standort wird auch die Leiharbeit gefördert und die Arbeitnehmer mit Dumpinglöhnen bezahlt. Die junge nachwachsende Bevölkerung sieht ihre Zukunft sicherlich nicht bei Homann, sondern wird in den Städten Arbeit suchen.</p> <p>Auch die Menschen, die einen festen Arbeitsvertrag bei Homann haben, lassen Ihre Kaufkraft nicht bei uns, sondern in Ihrem Wohnort, der oft nicht in unserer Gemeinde liegt.</p> <p>In einem ausgewiesenen Mischgebiet stehen das Wohnen und Unterbringen von Gewerbebetrieben gleichberechtigt neben einander. Das ungestörte Wohnen hat aber rechtlich und verwaltungstechnisch Priorität. Warum wird jetzt massiv dagegen verstoßen? Der Standort Homann trägt schon lange für eine hohe Lärmbelastung bei. Je nach Wind und Wetterlage bestimmen hohe Geräuschpegel unseren Wohnort.</p> <p>Das Auszuweiten ist unverantwortlich. Sie stellen damit keinen familienfreundlichen Einklang her, denn wer will sich eigentlich in Lintorf noch ein zu Hause erschaffen bzw. hier noch weiter wohnen bleiben?</p> <p>Wie sieht es mit dem Schulstandort und Kinderkrippe und Kindergarten aus? Liegt es nicht in Ihrer Verantwortung mit ihrer Familienpolitik gegen das hohe Verkehrsaufkommen in der Gemeinde und für mehr Sicherheit und Lärmschutz zu sorgen? Seit Jahren begleiten diese Themen die Bürger unserer Gemeinde entlang der Bundes-, Kreis- und Landstraßen. Und jetzt wird eine Erweiterung eines Standortes genehmigt, der keine Verkehrsverträglichkeit hat. Im Gegenteil, sie fördern damit den ungebremsten Verkehr durch Lärm, Abgase und Geschwindigkeit. Der Lebensraum für Mensch und Tier ist erheblich gemindert, wenn dieser Standort gebaut wird. Sieht so die Zukunft unseres Ortes bzw. unserer Gemeinde aus? Ist das Ihre Vorstellung vom Leben am Wiehengebirge und dem Aufwachsen unserer Kinder und Enkelkinder?</p> <p>Für den Standort wird eine hohe Menge an Wasser benötigt. Woher soll dieses Wasser kommen? In vielen Ländern ist Wasser ein knappes Gut und damit äußerst kostbar. Mit dem Klimawandel ist die Wasserknappheit ein noch größeres Thema geworden. Wir sind zwar ein wasserreiches Land, aber die nachfolgenden Generationen danken es uns, wenn wir damit sparsam umgehen. Es werden mit dem neuen Standort Unmengen von Ressourcen verschwendet.</p> <p>Die Errichtung des Hochregallagers von 40 m Höhe führt zur erheblichen Beeinträchtigung in das Landschaftsbild und einen massiven Eingriff in die Lebensraumfunktion. Auf viele Jahre und Jahrzehnte werden wir mit diesem Eingriff zu tun haben und den nachfolgenden Generationen nicht in die Augen gucken können. Die Neuversiegelung der Flächen und das Zerstören von Schutzbereichen wird erhebliche Auswirkungen haben.</p> <p>Wie kommt es zu diesem weitreichenden Beschluss? Gibt es Erpressungsversuche von seitens der Fa. Homann? Zitat: " Ohne Hochregallager kein Standort Lintorf". Das ist keine Politik, die man in einer Demokratie betreibt. In der Demokratie werden Kompromisse gemacht und die Bürger müssen in diesen Prozess eingebunden werden.</p>	<p>Nach dem zu dieser Bauleitplanung angefertigten Immissionsgutachten kann für den Gesamtstandort für die geplante (und bereits vorhandene) gewerbliche Nutzung nachgewiesen werden, dass die immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche der benachbarten Nutzungen unter Berücksichtigung der vorgesehenen baulichen Maßnahmen, Nutzungsänderungen und der vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen im bestehenden Betriebsgelände eingehalten werden können.</p> <p>Die bestehende Immissionssituation, insbesondere die Verkehrssituation im Ortsteil Lintorf, wird durch die Verlagerung des überwiegenden Teils des LKW-Verkehrs auf die neue Anbindung an die Bundesstraße im Norden (weitestgehend) entschärft.</p> <p>Nach Stellungnahme des Wasserverbandes Wittlage vom 12.11.2018 wird die Frischwasserversorgung für Produktions- und sonstige Zwecke der Fa. Homann den Prognosen nach erheblich zunehmen. Dazu sind für den Verband weitere bauliche Maßnahmen und Investitionen erforderlich (z.B. neuer Speicherbehälter an der Lintorfer Straße außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 77). Aus diesem Grund finden zwischen der Fa. Homann und dem Verband regelmäßige Abstimmungen statt, damit den zukünftigen Anforderungen termingerecht entsprochen werden kann.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen werden im bauordnungsrechtlichen bzw. BImSch- Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem Wasserverband festgelegt.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Deshalb fordere ich die Politiker auf, dieses Bauvorhaben zu stoppen. Es liegt in der Hand des Gemeinderates. Diese werden mit unseren Stimmen gewählt.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einer durchschnittlichen Bedeutung für das Landschaftsbild. Der südlich gelegene, bereits vorhandene Industrie-/ Gewerbe-komplex, die nördlich gelegene Bundesstraße B 65 und die südlich verlaufende Eisenbahnlinie sind als Vorbelastung des Landschaftsbildes anzusehen. Die im Plangebiet gelegenen Gehölzbestände (Linden-Allee an der Bundesstraße B 65, Schnitthecke am Friedhofsweg) weisen als gliedernde Elemente eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Im Landschaftsplan der Gemeinde Bad Essen werden diese als „markante Gehölzstreifen“ verzeichnet. Von diesen linearen Gehölzstrukturen wird jeweils ein Teilabschnitt im Zuge der Errichtung einer Erschließungsstraße zur Anbindung an die nördlich verlaufende Bundesstraße B 65 entfallen. Der größere Teil dieser Gehölzbestände ist von der vorliegenden Planung jedoch nicht betroffen und bleibt im unmittelbaren Zusammenhang bestehen.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 77 geht die Neugestaltung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld durch die Erweiterung eines Gewerbebetriebes in einem agrarisch geprägten Raum einher. Hier ist insbesondere das geplante Hochregallager zu nennen, dass aufgrund seiner Lage innerhalb einer vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft sowie der Höhe von ca. 40 m eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes darstellt. Die geplante Eingrünung im Bebauungsplan Nr. 77 kann den Eingriff in das Landschaftsbild angesichts der vorgesehenen Gebäudehöhe nicht ausgleichen. Somit führt die Planung zu einer starken anthropogenen bzw. technischen Überprägung des Plangebietes und seines Umfeldes, auch wenn südlich des Plangebietes bereits ein größerer Industrie-/ Gewerbe-komplex besteht.</p> <p>Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können somit nur durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen, hier Renaturierungsmaßnahmen an der Hunte) ersetzt werden, da weitere Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 77 nicht möglich sind. Dabei wird die planerische Konzeption der Gemeinde von städtebaulichen Erwägungen getragen. Dies gilt insbesondere für die Festsetzung einer Fläche für die Errichtung eines Hochregallagers. Der Gemeinde geht es darum, die erforderliche Standorterweiterung und damit insbesondere Standortsicherung des im Süden bereits bestehenden Betriebsstandortes der Fa. Homann durch die Errichtung eines städtebaulich problematischen Hochregallagers (insbesondere wegen der erforderlichen Gebäudehöhe) zu ermöglichen.</p> <p>Allerdings ist der nunmehr geplante Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 Teil des Gesamtkonzeptes der Erweiterung des Betriebsstandortes. So schließen Betriebsteile der südlich bereits vorhandenen (zum Teil auch noch umzubauenden) Produktionsanlagen an das Hochregallager an (Elektrohängebahn usw.). Der Standort des Hochregallagers ist auch durch die verkehrsorganisatorischen Rahmenbedingungen vorgegeben, was die Warenan- und -auslieferung sowie die künftige Hauptanbindung an das überregionale Verkehrsnetz (B 65) betrifft. Der gewählte Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 ist also aus produktionstechnischen und verkehrlichen Gründen nicht anders möglich.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auf Grund der am Standort bereits vorhandenen Produktionsanlagen Anlagen ist hier eine Zuordnung des Hochregallagers erforderlich. D.h. eine wirtschaftliche Betriebsführung an diesem Standort ist ohne Hochregallager in Zukunft nicht möglich.</p> <p>Die Gemeinde berücksichtigt insoweit insbesondere die Belange der Wirtschaft und dabei auch die Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). Als städtebauliche Erwägung hat sie auch den bei der Errichtung eines Hochregallagers anstelle eines niedrigeren Lagergebäudes weniger beeinträchtigten Bodenschutz einbezogen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Für die Wahl des Standorts des Hochregallagers spricht auch die möglichst gute verkehrliche Erreichbarkeit des Hochregallagers durch die Neuanbindung an die nördlich gelegene Bundesstraße 65 (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), womit die Ortschaft Lintorf weitestgehend von den gewerblich bedingten Verkehrsströmen entlastet wird, was auch zur weitgehenden Vermeidung von Verkehrsimmissionen (§ 1 Abs. 6 Nrn. 1, 7c BauGB) beiträgt.</p> <p>Die Gemeinde nimmt hier ausdrücklich die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Kauf und räumt den Belangen der Standorterweiterung/ der Standortsicherung des bereits ortsansässigen Unternehmens hier Vorrang ein. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt.</p>
<p>43. Heike Haddis, Steinbrink 20 (19.5.2019)</p> <p>Sehr geehrter Herr Natemeyer</p> <p>Lintorf, ein Ort, der sich so harmonisch dem Landschaftsverlauf anpasst. Der Charakter der Weite, das Spiel von Höhenzügen und Feldern, ein Landstrich des Aufatmens, der Erholung an Körper, Seele und Geist sind auch zu schützende, nachhaltige Werte. Der dörflichen Idylle wird mit diesem Hochlager so massiv entgegengewirkt. Das freie Feld vor Lintorf ist landschaftsarchitektonisch der auffälligste und ungünstigste Standort. Es könnte eine Option sein, dass Lager vom Produktionsstandort ein wenig auszugrenzen. Ich denke an bereits etablierte Industriegebiete wie in Melle, das Tanklager in Pr. Oldendorf, Lübbecke Orte, wo dieser Komplex nicht so prägnant heraussticht. Solche Entscheidungen könnten werbe- und imageträchtig genutzt werden. Ich bin mir so sicher, dass es noch möglich ist, einen besseren Standort mit Vision zu finden und freue mich daran mitzuarbeiten.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einer durchschnittlichen Bedeutung für das Landschaftsbild. Der südlich gelegene, bereits vorhandene Industrie-/ Gewerbetkomplex, die nördlich gelegene Bundesstraße B 65 und die südlich verlaufende Eisenbahnlinie sind als Vorbelastung des Landschaftsbildes anzusehen. Die im Plangebiet gelegenen Gehölzbestände (Linden-Allee an der Bundesstraße B 65, Schnitthecke am Friedhofsweg) weisen als gliedernde Elemente eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Im Landschaftsplan der Gemeinde Bad Essen werden diese als „markante Gehölzstreifen“ verzeichnet. Von diesen linearen Gehölzstrukturen wird jeweils ein Teilabschnitt im Zuge der Errichtung einer Erschließungsstraße zur Anbindung an die nördlich verlaufende Bundesstraße B 65 entfallen. Der größere Teil dieser Gehölzbestände ist von der vorliegenden Planung jedoch nicht betroffen und bleibt im unmittelbaren Zusammenhang bestehen.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 77 geht die Neugestaltung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld durch die Erweiterung eines Gewerbebetriebes in einem agrarisch geprägten Raum einher. Hier ist insbesondere das geplante Hochregallager zu nennen, dass aufgrund seiner Lage innerhalb einer vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft sowie der Höhe von ca. 40 m eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes darstellt. Die geplante Eingrünung im Bebauungsplan Nr. 77 kann den Eingriff in das Landschaftsbild angesichts der vorgesehenen Gebäudehöhe nicht ausgleichen. Somit führt die Planung zu einer starken anthropogenen bzw. technischen Überprägung des Plangebietes und seines Umfeldes, auch wenn südlich des Plangebietes bereits ein größerer Industrie-/ Gewerbetkomplex besteht.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können somit nur durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen, hier Renaturierungsmaßnahmen an der Hunte) ersetzt werden, da weitere Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 77 nicht möglich sind. Dabei wird die planerische Konzeption der Gemeinde von städtebaulichen Erwägungen getragen. Dies gilt insbesondere für die Festsetzung einer Fläche für die Errichtung eines Hochregallagers. Der Gemeinde geht es darum, die erforderliche Standorterweiterung und damit insbesondere Standortsicherung des im Süden bereits bestehenden Betriebsstandortes der Fa. Homann durch die Errichtung eines städtebaulich problematischen Hochregallagers (insbesondere wegen der erforderlichen Gebäudehöhe) zu ermöglichen.</p> <p>Allerdings ist der nunmehr geplante Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 Teil des Gesamtkonzeptes der Erweiterung des Betriebsstandortes. So schließen Betriebsteile der südlich bereits vorhandenen (zum Teil auch noch umzubauenden) Produktionsanlagen an das Hochregallager an (Elektrohängebahn usw.). Der Standort des Hochregallagers ist auch durch die verkehrsorganisatorischen Rahmenbedingungen vorgegeben, was die Warenan- und -auslieferung sowie die künftige Hauptanbindung an das überregionale Verkehrsnetz (B 65) betrifft. Der gewählte Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 ist also aus produktionstechnischen und verkehrlichen Gründen nicht anders möglich. Auf Grund der am Standort bereits vorhandenen Produktionsanlagen Anlagen ist hier eine Zuordnung des Hochregallagers erforderlich. D.h. eine wirtschaftliche Betriebsführung an diesem Standort ist ohne Hochregallager in Zukunft nicht möglich.</p> <p>Die Gemeinde berücksichtigt insoweit insbesondere die Belange der Wirtschaft und dabei auch die Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). Als städtebauliche Erwägung hat sie auch den bei der Errichtung eines Hochregallagers anstelle eines niedrigeren Lagergebäudes weniger beeinträchtigten Bodenschutz einbezogen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Für die Wahl des Standorts des Hochregallagers spricht auch die möglichst gute verkehrliche Erreichbarkeit des Hochregallagers durch die Neuansbindung an die nördlich gelegene Bundesstraße 65 (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), womit die Ortschaft Lintorf weitestgehend von den gewerblich bedingten Verkehrsströmen entlastet wird, was auch zur weitgehenden Vermeidung von Verkehrsimmissionen (§ 1 Abs. 6 Nrn. 1, 7c BauGB) beiträgt.</p> <p>Die Gemeinde nimmt hier ausdrücklich die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Kauf und räumt den Belangen der Standorterweiterung/ der Standortsicherung des bereits ortsansässigen Unternehmens hier Vorrang ein. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt.</p>
<p>44. G.u.U. Lömker, Wiehenstr.2 (19.5.2019)</p> <p>hiermit möchten wir auch offiziell Einspruch erheben gegen die geplante Errichtung des Hochregallagers von der Firma Homann in Lintorf. Wir möchten betonen, dass es nicht um persönliche Motive geht, wie man es bei unserer exponierten Wohnlage schnell meinen könnte.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einer durchschnittlichen Bedeutung für das Landschaftsbild. Der südlich gelegene, bereits vorhandene Industrie-/ Gewerkekomplex, die nördlich gelegene Bundesstraße B 65 und die südlich verlaufende Eisenbahnlinie sind als Vorbelastung des Landschaftsbildes anzusehen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Nein, wir sind mit Zimmern, Fenstern und Garten streng nach Westen ausgerichtet und haben Anbauten bewusst östlich plaziert, so dass ein Hochregallager uns persönlich kaum betrifft.</p> <p>Uns geht es um den unwiederbringlichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild. Die Ortschaft Lintorf liegt wie eine Perle am Wiehengebirge. Das geplante Hochregallager, das sogar höher als die Kirche ist, steht in keinem Verhältnis zu der Ortsstruktur. Es würde immer ein Fremdkörper bleiben. Der Blick auf das Wiehengebirge vom Norden her würde das jetzt noch harmonische Landschaftsbild nachhaltig zerstören, und das auf Generationen hin.</p> <p>Wir wissen, dass Werte gegeneinander abgewogen werden müssen. Nur zweifeln wir daran, dass eine nachhaltige Zerstörung von Orts- und Landschaftsbild mit gewissen Argumenten entschuldigt werden können.</p> <p>Die Firma Müller Milch ist ein Milliardenkonzern. Da wären sicher 15 Millionen Euro für eine niedrigere Bebauung möglich gewesen.</p> <p>Wir wissen, dass unser Einwand nichts bewegen kann. Nur wenn unsere Enkel uns fragen, ob niemand versucht hat, etwas gegen den Bau zu sagen, dann haben wir ein etwas reineres Gewissen.</p>	<p>Die im Plangebiet gelegenen Gehölzbestände (Linden-Allee an der Bundesstraße B 65, Schnitthecke am Friedhofsweg) weisen als gliedernde Elemente eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Im Landschaftsplan der Gemeinde Bad Essen werden diese als „markante Gehölzstreifen“ verzeichnet. Von diesen linearen Gehölzstrukturen wird jeweils ein Teilabschnitt im Zuge der Errichtung einer Erschließungsstraße zur Anbindung an die nördlich verlaufende Bundesstraße B 65 entfallen. Der größere Teil dieser Gehölzbestände ist von der vorliegenden Planung jedoch nicht betroffen und bleibt im unmittelbaren Zusammenhang bestehen.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 77 geht die Neugestaltung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld durch die Erweiterung eines Gewerbebetriebes in einem agrarisch geprägten Raum einher. Hier ist insbesondere das geplante Hochregallager zu nennen, dass aufgrund seiner Lage innerhalb einer vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft sowie der Höhe von ca. 40 m eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes darstellt. Die geplante Eingrünung im Bebauungsplan Nr. 77 kann den Eingriff in das Landschaftsbild angesichts der vorgesehenen Gebäudehöhe nicht ausgleichen. Somit führt die Planung zu einer starken anthropogenen bzw. technischen Überprägung des Plangebietes und seines Umfeldes, auch wenn südlich des Plangebietes bereits ein größerer Industrie-/ Gewerbekomplex besteht.</p> <p>Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können somit nur durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen, hier Renaturierungsmaßnahmen an der Hunte) ersetzt werden, da weitere Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 77 nicht möglich sind. Dabei wird die planerische Konzeption der Gemeinde von städtebaulichen Erwägungen getragen. Dies gilt insbesondere für die Festsetzung einer Fläche für die Errichtung eines Hochregallagers. Der Gemeinde geht es darum, die erforderliche Standorterweiterung und damit insbesondere Standortsicherung des im Süden bereits bestehenden Betriebsstandortes der Fa. Homann durch die Errichtung eines städtebaulich problematischen Hochregallagers (insbesondere wegen der erforderlichen Gebäudehöhe) zu ermöglichen.</p> <p>Allerdings ist der nunmehr geplante Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 Teil des Gesamtkonzeptes der Erweiterung des Betriebsstandortes. So schließen Betriebsteile der südlich bereits vorhandenen (zum Teil auch noch umzubauenden) Produktionsanlagen an das Hochregallager an (Elektrohängebahn usw.). Der Standort des Hochregallagers ist auch durch die verkehrsorganisatorischen Rahmenbedingungen vorgegeben, was die Warenan- und -auslieferung sowie die künftige Hauptanbindung an das überregionale Verkehrsnetz (B 65) betrifft. Der gewählte Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 ist also aus produktionstechnischen und verkehrlichen Gründen nicht anders möglich. Auf Grund der am Standort bereits vorhandenen Produktionsanlagen Anlagen ist hier eine Zuordnung des Hochregallagers erforderlich. D.h. eine wirtschaftliche Betriebsführung an diesem Standort ist ohne Hochregallager in Zukunft nicht möglich.</p> <p>Die Gemeinde berücksichtigt insoweit insbesondere die Belange der Wirtschaft und dabei auch die Erhaltung und</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Sicherung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). Als städtebauliche Erwägung hat sie auch den bei der Errichtung eines Hochregallagers anstelle eines niedrigeren Lagergebäudes weniger beeinträchtigten Bodenschutz einbezogen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Für die Wahl des Standorts des Hochregallagers spricht auch die möglichst gute verkehrliche Erreichbarkeit des Hochregallagers durch die Neuansbindung an die nördlich gelegene Bundesstraße 65 (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), womit die Ortschaft Lintorf weitestgehend von den gewerblich bedingten Verkehrsströmen entlastet wird, was auch zur weitgehenden Vermeidung von Verkehrsimmissionen (§ 1 Abs. 6 Nrn. 1, 7c BauGB) beiträgt.</p> <p>Die Gemeinde nimmt hier ausdrücklich die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Kauf und räumt den Belangen der Standorterweiterung/ der Standortsicherung des bereits ortsansässigen Unternehmens hier Vorrang ein. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt.</p>
<p>45. H-P u. P. Weber, Mindener Str. 170 (20.5.2019)</p> <p>zu dem Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes Lintorf und zum Bebauungsplan Nr. 77 "HOMANN" Lintorf nehmen wir als Eigentümer des Grundstücks Mindener Straße 170 wie folgt Stellung: Unser Grundstück liegt ca. 650 Meter entfernt von dem geplanten Objekt (Hochregallager) der Firma Homann. Eine Beschreibung unseres Grundstücks ist als Anlage 1 diesem Schreiben beigelegt. Die geplante Errichtung des Hochregallagers im östlichen Bereich des B-Planes Nr. 77 führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und bildet zugleich einen erheblichen Eingriff in die Lebensraumfunktionen. Der dörfliche Charakter des Landschaftsbildes wird nachhaltig verändert, wenn auch von einer begrenzten Vorbelastung auszugehen ist. Eine Versiegelung einer Fläche von 67.141 Quadratmetern ist ermittelt worden.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einer durchschnittlichen Bedeutung für das Landschaftsbild. Der südlich gelegene, bereits vorhandene Industrie-/ Gewerbetekomplex, die nördlich gelegene Bundesstraße B 65 und die südlich verlaufende Eisenbahnlinie sind als Vorbelastung des Landschaftsbildes anzusehen. Die im Plangebiet gelegenen Gehölzbestände (Linden-Allee an der Bundesstraße B 65, Schnitthecke am Friedhofsweg) weisen als gliedernde Elemente eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Im Landschaftsplan der Gemeinde Bad Essen werden diese als „markante Gehölzstreifen“ verzeichnet. Von diesen linearen Gehölzstrukturen wird jeweils ein Teilabschnitt im Zuge der Errichtung einer Erschließungsstraße zur Anbindung an die nördlich verlaufende Bundesstraße B 65 entfallen. Der größere Teil dieser Gehölzbestände ist von der vorliegenden Planung jedoch nicht betroffen und bleibt im unmittelbaren Zusammenhang bestehen.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 77 geht die Neugestaltung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld durch die Erweiterung eines Gewerbebetriebes in einem agrarisch geprägten Raum einher. Hier ist insbesondere das geplante Hochregallager zu nennen, dass aufgrund seiner Lage innerhalb einer vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft sowie der Höhe von ca. 40 m eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes darstellt. Die geplante Eingrünung im Bebauungsplan Nr. 77 kann den Eingriff in das Landschaftsbild angesichts der vorgesehenen Gebäudehöhe nicht ausgleichen. Somit führt die Planung zu einer starken anthropogenen bzw. technischen Überprägung des Plangebietes und seines Umfeldes, auch wenn südlich des Plangebietes bereits ein größerer Industrie-/ Gewerbetekomplex besteht.</p> <p>Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können somit nur durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen, hier Renaturierungsmaßnahmen an der Hunte) ersetzt werden, da weitere Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 77 nicht möglich sind. Dabei wird die planerische Konzeption der Gemeinde von städtebaulichen Erwägungen getragen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bei der Festsetzung des Bebauungsplanes ist nach § 1a Abs. 3 BauGB in Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft einzubeziehen. Gemeint sind Eingriffe, durch die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung, die zu Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen führt bzw. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen kann (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Der Ausgleich dieser Einflüsse hat nach § 1a Abs. 3, S 2, 3 BauGB in der Regel durch Festsetzung von Ausgleichsflächen oder Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan zu erfolgen.</p> <p>Wir verweisen auf die Vorschrift des § 9 Abs. 1a BauGB. Maßnahmen sind danach auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle, sowohl im sonstigen Geltungsbereich des</p>	<p>Dies gilt insbesondere für die Festsetzung einer Fläche für die Errichtung eines Hochregallagers. Der Gemeinde geht es darum, die erforderliche Standorterweiterung und damit insbesondere Standortsicherung des im Süden bereits bestehenden Betriebsstandortes der Fa. Homann durch die Errichtung eines städtebaulich problematischen Hochregallagers (insbesondere wegen der erforderlichen Gebäudehöhe) zu ermöglichen.</p> <p>Allerdings ist der nunmehr geplante Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 Teil des Gesamtkonzeptes der Erweiterung des Betriebsstandortes. So schließen Betriebsteile der südlich bereits vorhandenen (zum Teil auch noch umzubauenden) Produktionsanlagen an das Hochregallager an (Elektrohängebahn usw.). Der Standort des Hochregallagers ist auch durch die verkehrsorganisatorischen Rahmenbedingungen vorgegeben, was die Warenan- und -auslieferung sowie die künftige Hauptanbindung an das überregionale Verkehrsnetz (B 65) betrifft. Der gewählte Standort des Hochregallagers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 ist also aus produktionstechnischen und verkehrlichen Gründen nicht anders möglich. Auf Grund der am Standort bereits vorhandenen Produktionsanlagen Anlagen ist hier eine Zuordnung des Hochregallagers erforderlich. D.h. eine wirtschaftliche Betriebsführung an diesem Standort ist ohne Hochregallager in Zukunft nicht möglich.</p> <p>Die Gemeinde berücksichtigt insoweit insbesondere die Belange der Wirtschaft und dabei auch die Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). Als städtebauliche Erwägung hat sie auch den bei der Errichtung eines Hochregallagers anstelle eines niedrigeren Lagergebäudes weniger beeinträchtigten Bodenschutz einbezogen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Für die Wahl des Standorts des Hochregallagers spricht auch die möglichst gute verkehrliche Erreichbarkeit des Hochregallagers durch die Neuanbindung an die nördlich gelegene Bundesstraße 65 (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), womit die Ortschaft Lintorf weitestgehend von den gewerblich bedingten Verkehrsströmen entlastet wird, was auch zur weitgehenden Vermeidung von Verkehrsimmissionen (§ 1 Abs. 6 Nrn. 1, 7c BauGB) beiträgt.</p> <p>Die Gemeinde nimmt hier ausdrücklich die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in Kauf und räumt den Belangen der Standorterweiterung/ der Standortsicherung des bereits ortsansässigen Unternehmens hier Vorrang ein. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch externen Kompensationsmaßnahmen ersetzt.</p> <p>§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit, den Ausgleich auch in anderer Weise als durch die Bauleitplanung zu sichern: „Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.“ § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 regelt flankierend, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch „die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3“ sein kann. In Betracht kommen vertragliche Regelungen mit einem Investor oder sonstige Maßnahmen der Gemeinde in eigener Verantwortung zum Ausgleich insbesondere als Alternative zum Ausgleichsbebauungsplan.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag kann also bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Ausgleich insbesondere dort ersetzen, wo es um die Schaffung von Baurecht für einen einzelnen</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festzusetzen. Eine Festsetzung muss in jedem Fall erfolgen. Das ist vorliegend nicht der Fall. Nach dem Entwurf erfolgt nur eine Eingriffsplanung, aber keine Ausgleichsplanung. Im Hinblick auf die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann in keinem Fall darauf verzichtet werden, die Ausgleichsmaßnahmen vor Ort vorzunehmen. Insbesondere wäre zu prüfen, in welchem Umfang solche Maßnahmen hinsichtlich bebauter Grundstücke, und zwar auch im Bereich des Ortsteils Hördinghausen, erfolgen können.</p>	<p>Investor geht. Das BVerwG (Urt. v. 9.5.1997-4 N 1/96) hat schon auf der Grundlage des bis zum 31.12.1997 geltenden Rechts klargestellt, dass der Ausgleich durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden kann. Die Gemeinde müsse durch die vertragliche Regelung sicherstellen, dass der tatsächliche Erfolg der Kompensation hierdurch ebenso sichergestellt werde wie durch eine ansonsten mögliche bauplanerische Festsetzung.</p> <p>Zur Kompensation des Eingriffs sind Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen an der Hunte und ihren Nebengewässern vorgesehen. Grundlage ist die „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landespflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmer“ zwischen dem Landkreis Osnabrück, den Gemeinden Ostercappeln, Bohmte und Bad Essen sowie dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 01.11.2013.</p> <p>Mit diesen Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Oberen Hunte soll sowohl den Ansprüchen des Gewässer- und Naturschutzes entsprochen werden, als auch Nährstoffeinträge in die Fließgewässer gesenkt werden, wodurch auch die Nährstoffeinträge in den Dümmer reduziert werden und so einer Eutrophierung dieses Flachsees entgegengewirkt werden kann. Um die Nährstoffeinträge in den Dümmer bereits im Gewässersystem der Hunte zu senken, muss die Retentionsfähigkeit der Wasserkörper erhöht werden. Hierzu ist es erforderlich den Gewässern, auch im Hochwasserfall, im besten Fall mehr Platz zu geben und eine Pufferzone bzw. einen Entwicklungskorridor zwischen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Gewässer herzustellen. Dies kann durch die Anlage von Gewässerrandstreifen sowie durch Maßnahmen im Gewässerprofil erreicht werden. Zu Sekundärauen umgestaltete Gewässerrandstreifen tragen zum Nährstoffrückhalt, zur Entwicklung einer naturnahen Gewässerstruktur sowie zum Hochwasserschutz bei. Teil dieser Maßnahmenkonzeption ist der Kompensationspool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“.</p> <p>Durch die Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen an der Hunte sowie im Bereich ihrer Nebengewässer erfolgt eine Aufwertung von Natur und Landschaft. In dem Kompensationspool „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ stehen ausreichend Werteinheiten zur Verfügung, um das aus der vorliegenden Planung resultierende ökologische Defizit nachzuweisen. Eine entsprechende vertragliche Regelung über die Ablösung des Kompensationsbedarfs wird zwischen der Gemeinde Bad Essen bzw. dem Vorhabenträger und dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ rechtzeitig bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 77 abgeschlossen.</p>
<p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 77 „Homann“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – April/ Mai 2019 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Noch 45. H-P u. P. Weber, Mindener Str. 170 (20.5.2019) Anlage 1

Im anliegenden Luftbildausschnitt ist das Grundstück „Mindener Straße 170“ rot umrandet dargestellt. Der Garten ist überwiegend süd-westlich ausgerichtet und hat eine Größe von ca. 2.700 m².

