Gemeinde Bad Essen
Flächennutzungsplan 57. Änderung
Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – November/ Dezember 2018

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:	
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (28.11.2018) 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. Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettiefflugkorridor. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile –die beantragte Bauhöhe– nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
6. Deutsche Telekom Technik GmbH (7.1.2019) 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 Telekommunikations-linien 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.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
21. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (8.1.2019) Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Karbonat- oder Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura, die lokal durch Lösungsprozesse Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen können. Die Entstehung von Erdfällen ist in seltenen Fällen möglich. Bisher ist im Planungsbereich und im Umkreis bis 9 km Entfernung kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungs-kategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Nieder-sächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfall-gefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf	Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Bad Essen
Flächennutzungsplan 57. Änderung
Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – November/ Dezember 2018

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen, und Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Intemet-Kartenserver des LBEG (www.lbeq.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.	Ggf. sind im Rahmen der Realisierung der Bebauung entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wir empfehlen - ergänzend zur im Umweltbericht bereits vorgenommenen Beschreibung und Funktionsbewertung des Schutzgutes Boden - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Da die Böden im Plangebiet laut unseren Datengrundlagen verdichtungsempfindlich sind, ergänzen wir einige Hinweise zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen negativer Bodenbeeinträchtigungen.	
Entsprechend § 202 Baugesetzbuch (BauGB) sollte der humose Oberboden von anderen Bodenschichten getrennt ausgehoben und gelagert werden. Ziel ist es, ihn in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Zudem sollten einige DIN-Normen aktiv angewendet werden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Mit den Schutzgütern Fläche und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Arbeits-, Lager- und Rangierflächen sollten sich daher auf das notwendige Maß beschränken. Zur Befahrung sollten Stahlplatten oder Baggermatten ausgelegt werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Weiterhin sollte bei jeglichen Erdarbeiten oder Überfahrungen auf den Feuchtegehalt des Bodens und die Beschaffenheit der Gerätschaften geachtet werden. Boden sollte schicht- und horizontgetreu ab- und aufgetragen und gelagert werden. Bei der Lagerung sollten die Bodenmassen zudem vor Witterung und Wassereinstau geschützt werden. Wir empfehlen zudem im Bereich von Parkplätzen o.a. im Plangebiet auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.	Ggf. sind im Rahmen der Realisierung der Bebauung entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Gemeinde Bad Essen
Flächennutzungsplan 57. Änderung
Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – November/ Dezember 2018

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Solche Festsetzungen können in bauleitplanerische Grundlagen übernommen werden und dem Schutz der Ressource Boden entsprechend § 1 a BauGB dienen. Ein Ausgleich der dennoch stattfindenden Funktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen an einem anderen Ort durchgeführt werden (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag zu vermeiden. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen nicht.	Ggf. sind im Rahmen der Realisierung der Bebauung entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
22. Landkreis Osnabrück (8.1.2019) <u>Regional- und Bauleitplanung</u> Nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt die geplante Sonderbaufläche größtenteils innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft. Auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (RROP 2004 D 3.2 02) in Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich.	Das Plangebiet liegt im Grenzbereich Siedlung/ landwirtschaftliche Fläche und wird bereits überwiegend gärtnerisch durch das Schullandheim genutzt. Die Inanspruchnahme der restlichen landwirtschaftlichen Fläche für die Erweiterung des Landschulheims wird seitens der Gemeinde insofern in Kauf genommen, um dieser Einrichtung die erforderlichen baulichen Entwicklungen für den zukünftigen Bestand zu ermöglichen.
Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Umweltbericht, S. 10, Plaggeneschböden) weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3 1 1 Ziffer 04 Satz 3). Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen	Bzgl. des nebenstehend angesprochenen Plaggenesch werden entsprechende Aussagen im Umweltbericht gemacht. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgelegt.
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.	Die Stellungnahme wird beachtet.
<u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 78 keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Thema Belange des Immissionsschutzs – in der Begründung vom 14.09.2018 in Kap. 9 auf Seite 7 kann gefolgt werden.	
<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Schullandheim Barkhausen" der Gemeinde Bad Essen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Die in der näheren Umgebung liegenden Baudenkmale ehemaliger Pfarrhof, Küsterstraße 3, ev. Kirche und Kriegerehrenmal, Kniepstraße 1 werden durch die Planung nicht wesentlich in ihrer Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden auf der Planunterlage zum B-Plan hingewiesen.	

Gemeinde Bad Essen
Flächennutzungsplan 57. Änderung
Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – November/ Dezember 2018

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Hauptamtliche Brandschau: Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich nach Maßgabe der mir vorliegenden o.g. Unterlagen und soweit daraus ersichtlich in brandsicherheitlicher 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.	Die Stellungnahme wird beachtet.
(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.	
(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 Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
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 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.	
Da einige geplante Gebäude im hinteren Bereich des Baugrundstückes errichtet werden, ist wahrscheinlich die Entfernung zu den vorhandenen Hydranten zu groß und es ist daher mindestens ein Hydrant in Absprache mit den oben genannten Personen zu errichten.	Die erforderlichen Maßnahmen werden im bauordnungsrechtlichen in Abstimmung mit der Brandschutzbehörde des Landkreises festgelegt.
Lässt sich die notwendige Löschwasserversorgung nicht aus den Wasserrohrnetzen sicherstellen, so sind geeignete Maßnahmen der Gemeinde in Verbindung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung zu treffen. Diese könnten sein: 1. Löschwasserteiche (DIN 14210) 2. Löschwasserbrunnen (DIN 14220) 3. unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) 4. Saugschächte für Flüsse, Teiche und Seen	Die Stellungnahme wird beachtet.
(C) Die Gefahrenabwehr im Brandfalle nur auf „Ein Standbein", der abhängigen Löschwasserversorgung, auszurichten ist brandsicherheitlich und auch feuerlöschtechnisch erheblich bedenklich.	

Gemeinde Bad Essen
Flächennutzungsplan 57. Änderung
Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – November/ Dezember 2018

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 Löschwasser-entnahme in geeigneter Weise eingerichtet sein.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung beachtet. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Deckungs- und Löschbereich des Teiches an der Stiegestraße. Es ist zu überprüfen, ob dieser der DIN 14210 entspricht und ob ausreichend Löschwasser enthalten ist.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der weiteren Erschließung beachtet.
<u>Fachdienst Umwelt:</u> Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zu den vorgelegten Antragsunterlagen wie folgt Stellung genommen:	
Um dem § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Besonderer Artenschutz Rechnung zu tragen, ist es erforderlich min. 5 Begehungen gem. Südbeck et al. durchzuführen. Zu kartieren sind Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien.	Die Stellungnahme wird beachtet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes/ der Umweltprüfung wird ein Artenschutzbericht angefertigt. Dazu werden entsprechende Fauna-Kartierungen durchgeführt.
Bezüglich der Eingriffsregelung §§ 13ff BNatSchG werden keine Bedenken oder Anregungen geltend gemacht.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Nachzuweisen sind noch die restlichen Werteinheiten von 5.620 WE.	Die erforderlichen Werteinheiten zur Kompensation des Eingriffes werden rechtzeitig bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nachgewiesen.
Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.	
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.	Die Stellungnahme wird beachtet.
39. Westnetz GmbH (9.1.2019) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.11.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird beachtet.
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungsein-richtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Bad Essen, Mühlenbachweg 2, Telefon 05472 9429-0, in Verbindung setzen damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.	
Änderungen und Erweiterungen der Versorgungsein-richtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).	Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Bad Essen
Flächennutzungsplan 57. Änderung
Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“
Verfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB – November/ Dezember 2018

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eine Stellungnahme abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken geäußert haben: 2. Amprion GmbH (5.12.2018) 3. Bischöfliches Generalvikariat (7.12.2018) 7. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (30.11.18) 10. Gemeinde Bissendorf (29.11.2018) 12. Gemeinde Ostercappeln (10.1.2019) 13. Gemeinde Stemwede (4.12.2018) 15. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland (10.1.2019) 17. Vodafone Kabel Deutschland (9.1.2019) 23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (7.12.18) 29. PLEdoc GmbH (29.11.2018) 32. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt OS (21.12.2018) 33. Stadt Melle (29.11.2018) 35. Stadt Preußisch Oldendorf (29.11.2018) 40. Stadt Osnabrück (3.1.2019)	Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.
Keine Stellungnahme abgegeben haben: 1. Agentur für Arbeit Osnabrück 5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 8. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Essen 9. Gasunie Deutschland Services GmbH 11. Gemeinde Bohmte 14. Gemeindebrandmeister Jobst Wilker 16. Industrie- und Handelskammer 18. Kath. Kirchengemeinde Bad Essen 19. Kirchenamt Osnabrück 20. Klosterrentamt Osnabrück 24. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbh 25. LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung 26. Nds. Landesamt für Denkmalpflege 27. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück 28. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz 30. Polizeiinspektion Osnabrück-Land 31. Staatl. Baumanagement OS-EL 34. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege 36. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH 37. Wasserverband Wittlage 38. Unterhaltungsverband Nr. 70	Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf diese Planung bestehen.
Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.	Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.