

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 57. Änderung Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dezember 2019/ Januar 2020	
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 (19.12.2019)

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 liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in einem Jettieffluggkorridor.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglarm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-I 1-2152-19-FNP ausschließlich an folgende Adresse:

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Die Stellungnahme wird beachtet.

Die Stellungnahme wird beachtet.

21. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (22.1.20)

aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 08.01.2019 (Zeichen: L3.3-L68503-03_01-2018-0411-Scha/ Loe) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Auf die Abwägung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB wird verwiesen.

Die Stellungnahme wird beachtet.

22. Landkreis Osnabrück (28.1.2020)

die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.01.2020 bis 03.02.2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung:

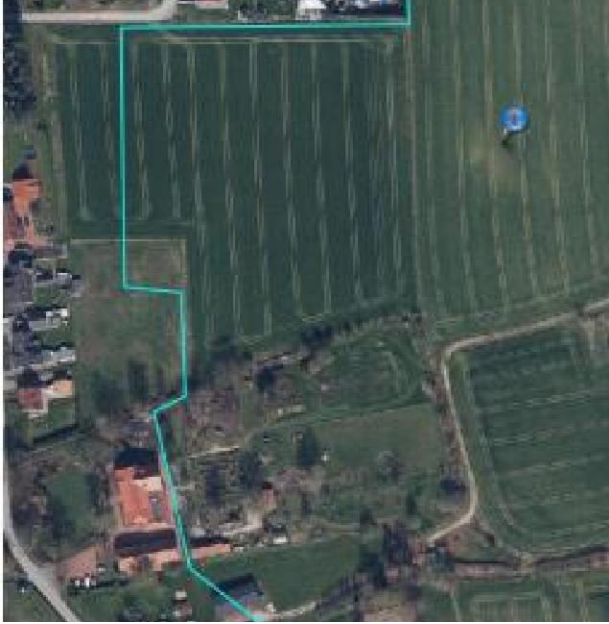
Gegen die Aufstellung der o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Regional- und Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass die geplante Sonderbaufläche nach dem RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 im Osten größtenteils innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (RROP 2004 D 3.2 02) liegt. Ich bitte dies unter Punkt 2.2 des Umweltberichtes zu korrigieren.

In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Die Aussagen im Umweltbericht werden entsprechend überarbeitet.

Das Plangebiet liegt im Grenzbereich Siedlung/ landwirtschaftliche Fläche und wird bereits überwiegend gärtnerisch durch das Schullandheim genutzt.

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 57. Änderung Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dezember 2019/ Januar 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich. Die blau umrandete Fläche stellt das oben erwähnte, im Osten des Plangebietes liegende Vorsorgegebiet dar.  Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Schullandheim Barkhausen" der Gemeinde Bad Essen keine Bedenken. Die in der näheren Umgebung liegenden Baudenkmale ehemaliger Pfarrhof, Küsterstraße 3, ev. Kirche und Kriegerdenkmal, Kniepstraße 1 werden durch die Planung nicht wesentlich in ihrer Baudenkmaleigenschaft beeinträchtigt. Auf die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planunterlage zum B-Plan hingewiesen. Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 78 keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Thema Belange des Immissionsschutzes – in der Begründung vom 20.08.2018 in Kap. 9 auf Seite 10 kann gefolgt werden. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme des vorbeugenden Brandschutzes und des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	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. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 57. Änderung Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dezember 2019/ Januar 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
noch 22. Landkreis Osnabrück (30.1.2020) ergänzend zur Stellungnahme vom 28.01.2020 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht. Untere Naturschutzbehörde: Durch den o.g. Bebauungsplan und FNP wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §8 BNatSchG vorbereitet. 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. Der Vermeidungs- und Verminderungsgrundsatz (§ 8 NNatSchG) 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. Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich und sind im Plangebiet vorgesehen, allerdings reichen diese nicht aus, den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden (§ 12 NNatSchG). <u>Baumbestand:</u> Eine Aussage über die zu fällenden Bäume ist nachzureichen. <u>Kompensationsmaßnahmen:</u> Die detaillierten Kompensationsmaßnahmen sind der UNB nachzureichen (inkl. Zeitraum der Durchführung). <u>Artenschutz:</u> Alle im Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz Vögel und Fledermäuse aufgeführten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu beachten und zu übernehmen, sowie in der textlichen Festsetzung zu integrieren. Ansonsten können die Verbotstatbestände nach §44(1) Nr. 1-3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. <u>Amphibien:</u> Die Teiche, auch der Teich, der überplant werden soll, sind als Gewässer für Amphibien von mittlerer Bedeutung eingestuft. Zudem sind sie als Sekundärbiotop zu sehen. Die gefundenen Molche sind gesetzlich besonders geschützt. Die Verbotstatbestände nach § 44(1) Nr. 1-3 BNatSchG können aufgrund der Bauarbeiten und durch die teilweise Überplanung des Lebensraums der Amphibien (Gewässer 2) nicht ausgeschlossen werden. Daher sind die Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht ab Seite 27 für die textliche Festsetzung und in der Zusammenfassung zu übernehmen. Der Teich darf nur zwischen Oktober und Februar zugeschüttet werden.	Die Stellungnahme wird beachtet. Im Umweltbericht sind zu den Maßnahmen zum Artenschutz Auflagen formuliert, die bei den ggf. erforderlichen Baumfällarbeiten beachtet werden müssen. Diese Auflagen werden als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Kompensation des Eingriffs sind Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen an der Hunte 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. Der Vorhabenträger wird eine entsprechende vertragliche Regelung mit dem UHV Nr. 70 schließen. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 57. Änderung Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dezember 2019/ Januar 2020	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zusatz: Ein vorheriges Absuchen der Gewässer und Amphibienlebensräume ist vor den Bauarbeiten erforderlich (ökologische Baubegleitung). Bei Auffinden von Amphibien sind diese in den zu erhaltenen Teich zu bringen und ein Amphibienschutzzaun während der Baumaßnahme aufzustellen und zu kontrollieren. Der neue Teich ist vor Rückbau des alten Teiches zu erstellen. Eine enge Abstimmung mit der UNB ist gewünscht. Erst nach Bearbeitung der o.g. Punkte kann dem B-Plan und FNP zugestimmt werden. Der Umweltbericht sowie die Artenschutzrechtl. Fachbeiträge sind Bestandteile des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans. Untere Wasserbehörde: <u>Gewässerschutz:</u> Eine wasserwirtschaftliche Vorplanung oder fundierte Aussagen zur geplanten Oberflächenentwässerung sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Es kann auf Basis der übergebenen Unterlagen nicht geprüft werden, ob wasserrechtliche Aspekte der Oberflächenentwässerung ausreichend berücksichtigt wurden. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleiten etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen. Gemäß dem Umweltbeitrag werden Teiche und ein Graben überplant (S.22 von 57). Für die Verlegung/ Umgestaltung/ Aufhebung von Gewässern wird eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Im Verfahrensgebiet und im überbaubaren Bereich befindet sich ein offener Graben, der das Oberflächenwasser aus dem Wiehengebirge und aus dem Regenrückhaltebecken Barkhausen-Süd ableitet. Die Unterhaltungspflicht für das RRB wurde per Vertrag von der Gemeinde Bad Essen auf den Wasserverband Wittlage übertragen. Die Vorflut ist mittels Grabenverlegung oder alternativ Verrohrung aufrecht zu erhalten, hierzu sind bereits Abstimmungen zwischen dem Planungsbüro (für die Erschließungsmaßnahmen) und dem Verband erfolgt. Das Planungsbüro (für die Erschließungsmaßnahmen) hat ebenfalls bereits Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde aufgenommen und wird zeitnah die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen einholen. Die Stellungnahme wird beachtet.
37. Wasserverband Wittlage (24.1.2020) die Unterlagen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“, Barkhausen, habe ich geprüft. Hierzu nehme ich Stellung wie folgt: 1. Die Anschlüsse des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind bereits vorhanden, ggf. sind geringe bauliche Anpassungen erforderlich. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden. 2. Im Verfahrensgebiet und im überbaubaren Bereich befindet sich ein offener Graben, der das Oberflächenwasser aus dem Wiehengebirge und aus dem Regenrückhaltebecken Barkhausen-Süd ableitet. Die Unterhaltungspflicht für das RRB wurde per Vertrag von der Gemeinde Bad Essen auf den Wasserverband Wittlage übertragen. Die Vorflut ist mittels Grabenverlegung oder alternativ Verrohrung aufrecht zu erhalten, erste Abstimmungen zwischen dem Planungsbüro und dem Verband hierzu sind bereits erfolgt. 3. Hinsichtlich der Ergiebigkeit einer leitungsgebundenen Löschwasserversorgung möchte ich darauf hinweisen, dass unmittelbar südlich des Plangebietes unsere Transportleitung vom Hochbehälter Barkhausen in Richtung Bad Essen verläuft.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt. Die Stellungnahme wird beachtet. Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt. Die Stellungnahme wird beachtet. Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 57. Änderung Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dezember 2019/ Januar 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eine ausreichende - leitungsabhängige – Löschwasserversorgung kann von hier schon jetzt bestätigt werden, ggf. unter Nachrüstung eines Hydranten. Der Wasserverband Wittlage hat gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, Barkhausen, und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“ keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird beachtet.
39. Westnetz GmbH (24.1.2020) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.12.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Bad Essen, Mühlenbachweg 2, Telefon 05472 9429-0, in Verbindung setzen damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.
Eine Stellungnahme abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken geäußert haben: 2. Amprion GmbH (7.1.2020) 7. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (20.12.19) 6. Deutsche Telekom Technik GmbH (27.1.2020) 10. Gemeinde Bissendorf (27.12.2019) 12. Gemeinde Ostercappeln (19.12.2019) 13. Gemeinde Stemwede (9.1.2020) 15. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland (23.1.2020) 17. Vodafone Kabel Deutschland (15.1.2020) 23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (15.1.2020) 29. PLEdoc GmbH (19.12.2019) 32. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt OS (20.1.2020) 35. Stadt Preußisch Oldendorf (20.12.2019) 38. Unterhaltungsverband Nr. 70 (24.1.2020) 40. Stadt Osnabrück (3.1.2020)	Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.
Keine Stellungnahme abgegeben haben: 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 16. Industrie- und Handelskammer 18. Kath. Kirchengemeinde Bad Essen 19. Kirchenamt Osnabrück 20. Klosterrentamt Osnabrück 24. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbh	Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf diese Planung bestehen.

Gemeinde Bad Essen Flächennutzungsplan 57. Änderung Bebauungsplan Nr. 78 „Schullandheim Barkhausen“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Dezember 2019/ Januar 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 33. Stadt Melle 34. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege 36. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH	
Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.	Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.