

Gemeinde Bad Essen	
Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, OT Rabber	
Verfahren gem. § 13b BauGB – Juni/ Juli/ August 2020	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

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

<p>6. Deutsche Telekom Technik GmbH (8.7.2020)</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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehatscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 8 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>
<p>17. Vodafone Kabel Deutschland (28.7.2020)</p> <p>Eine Ausbaubehatscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>
<p>21. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie(6.8.2020)</p> <p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./ Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet. Auf die entsprechenden Aussagen im Umweltplanerischen Fachbeitrag wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Juni/ Juli/ August 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes können lösliche Karbonat- oder Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura anstehen, 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 Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" v. 23.2.1987, AZ. 305.4- 24 110/2-).</p> <p>Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Suberosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.</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>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Juni/ Juli/ August 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die Stellungnahme wird beachtet.
<p>22. Landkreis Osnabrück (10.8.2020)</p> <p>die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08.07.2020 bis 10.08.2020 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regional-und Bauleitplanung</u></p> <p>Wie in den Unterlagen zur Bauleitplanung korrekt erwähnt, wird ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (RROP 2004, D 3.2 02) überplant. 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.</p> <p>Ebenfalls liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 02). In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass - abhängig von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür empfehle ich eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück.</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden (am Planstandort laut Umweltbericht S. 9 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).</p> <p>Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierzu benötige ich nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert. Hierauf wird in der Begründung bereits hingewiesen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Nördlich Brüchenweg" der Gemeinde Bad Essen keine Bedenken.</p> <p>Auf die Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird in der Planbegründung und auf der Planzeichnung hingewiesen.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.85 „Nördlich Brüchenweg“ keine Bedenken.</p>	<p>Die Gemeinde entscheidet sich hier abwägend für eine Siedlungsentwicklung und stellt die Belange der Landwirtschaft für diesen Bereich zurück.</p> <p>Ausschlaggebend ist hier, dass im OT Rabber weitere eine große Nachfrage nach Wohnbaustücken besteht und z.Z. keine Baugrundstücke auf dem freien Grundstücksmarkt angeboten werden. Des Weiteren werden die Flächen des Plangebietes durch den Eigentümer für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung gestellt, landwirtschaftliche Betriebe werden dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Wohnnutzung innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung möglich. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 85 liegt außerhalb der Trinkwassergewinnungsgebiete Dahlinghausen (2013) und Harpenfeld (2009) sowie außerhalb des 2004 verordneten Trinkwasserschutzgebietes Lintorf., sh. Anlage 1.</p> <p>Insofern sind hier keine besonderen Auflagen für eine Wohnnutzung in diesem Bereich zu erwarten. Die Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung mit dem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung ist damit gegeben.</p> <p>Der im Plangebiet vorhandene Plaggenesch ist durch die vorliegenden Nutzungen überformt, sodass eine idealtypische Ausprägung nicht mehr auszumachen ist. Vor dem Hintergrund der eher geringen Größen der landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes führt die vorliegende Planung insgesamt zu keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Juni/ Juli/ August 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz - Belange des Immissionsschutzes- in der Begründung vom 06.05.2020 in Kap. 8 auf Seite 8 kann gefolgt werden.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> <u>Durch den o.g. Bebauungsplan und FNP wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §8 BNatSchG vorbereitet</u> 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><u>Folgende Punkte bitte ich in die textliche Festsetzung wie folgt zu ergänzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung so gering wie möglich: <ul style="list-style-type: none"> o Dachbegrünung bei Carports u.a. o Zuwegung/ Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien o Keine Kiesgärten o Eingrünung der Grundstücke • Artenschutz <ul style="list-style-type: none"> o Textliche Festsetzung der Vermeidungsmaßnahmen im Plan (Baufeldfreimachung Oktober bis Februar) o Da ein Jagdhabitat sowie Quartiere von Fledermäusen laut Gutachten in den Nachbargrundstücken nicht auszuschließen sind, ist die Beleuchtung der Gebäude und Zuwegung auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind ausschließlich Leuchtmittel zu verwenden, die keine Insekten anziehen (geringer UV-Anteil). Die Lampen sind so ausrichten, dass ausschließlich die Straßen beleuchtet werden. Der für Fledermäuse relevante Grenzwert von 0,5 Lux ist zu beachten. <p><u>Zudem sind folgende Punkte genauer zu bearbeiten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o Es wird das Vorkommen der Schleiereule genannt. Dieser Sachverhalt wurde nicht ausreichend geprüft und ist nachzureichen sowie ggf. Vermeidungsmaßnahmen auszuformulieren. <p>o Ein Brutvorkommen wertvoller Bereiche wird nördlich der Fläche genannt, es ist auszuarbeiten, warum diese nicht im Gebiet vorkommen. Ggf. sind hier Vermeidungsmaßnahmen zu erarbeiten.</p> <p>Ich bitte um erneute Beteiligung.</p>	<p>In den Bereichen für die Einfamilienhausbebauung (WA) ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt; nur in den Bereichen für die Mehrfamilienhäuser (WA-1) ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Diese 0,4 entsprechen den gesetzlichen Vorgaben/ Höchstwerten der BauNVO. Insofern ist die künftige Versiegelung hier bereits weitestgehend eingeschränkt. Für die WA-1-Gebiete ist eine GRZ von 0,4 erforderlich, um die Nutzungsanforderungen an die Mehrfamilienhausbebauung (u.a. Stellplätze usw.) erfüllen zu können.</p> <p>Dachbegrünungen/ wasserdurchlässige Materialien können durchaus im Plangebiet realisiert werden, sollen hier aber nicht vorgeschrieben werden, um die künftigen Bauherren nicht übermäßig zu reglementieren.</p> <p>Die Begrünung der Grundstücke und das Verbot von Kiesgärten ist durch die textliche Festsetzung § 6 bereits geregelt.</p> <p>Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB müssen diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. In den Bebauungsplan wird eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Das genannte Vorkommen der Schleiereule stammt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Bad Essen von 1996, in dem innerhalb des nordöstlich gelegenen Siedlungsbereiches ein Vorkommen der Schleiereule aufgeführt wird. Gemäß dem Artenschutzbeitrag zur vorliegenden Planung ist ein Vorkommen (Nistplatz) der Schleiereule innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat ist zwar möglich, dieses ist für die betreffende Art jedoch nicht als essentiell anzusehen, sodass keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu erwarten ist.</p> <p>Für diesen „für Brutvögel wertvollen Bereich“, der die Bewertungseinstufung „Status offen“ aufweist, ca. 150 m nördlich des Plangebietes an die Ortschaft Rabber angrenzt und durch diese vom Plangebiet getrennt ist, liegen keine aktuellen Daten zu den festgestellten Brutvorkommen vor, die zu der Bewertungseinstufung von 2006 führten.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Juni/ Juli/ August 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Gemäß Antragsunterlagen ist die Oberflächenentwässerung über die Sammlung in der Regenwasserkanalisation, anschließender Zwischenspeicherung in einem bestehenden Regenrückhaltebecken und gedrosselter Einleitung in ein Gewässer III. Ordnung geplant. Das vorzuhaltende zusätzliche Volumen liegt gem. Beispielrechnung bei rd. 250 m³. In den Unterlagen ist kein Bezug zum bestehenden RR-Becken enthalten. Es gibt keinen Nachweis, der das vorhandene Becken unter den heutigen Ansprüchen und Grunddaten betrachtet. Es kann somit nicht überprüft werden, ob ein ausreichendes Volumen vor Ort noch verfügbar ist. Auch sollte ein 10-jährliches Ereignis die Grundlage für die Dimensionierung einer solchen Einrichtung sein. Dem B-Plan kann daher in der zurzeit vorliegenden Form nicht zugestimmt werden. Begründung: 1. Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers muss angepasst werden. Die Entwässerungssituation muss detaillierter dargestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern nachweislich keine Versickerung vor Ort möglich ist, so wird ein Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA 117 erforderlich (Bemessungsgrundlage einer möglichst zentralen Rückhalteinrichtung ist mind. das 10 jährliche Ereignis) (siehe oben) • Nachweis der Notentlastung der jew. vorgesehenen Entwässerungseinrichtung (Grundlage ist das Bemessungsereignis) • Nachweis über den Schutz der unterhalb liegenden Flächen im Falle der Notentlastung • Darstellung der Notwasserwege innerhalb des Baugebiets bei Starkregenereignissen <p>Anmerkung: Grundsätzlich wird für die vorgesehene Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8-10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Für das Regenrückhaltebecken besteht eine Genehmigung mit dem Aktenzeichen 67.30.11.08.14.02, welche Grundlage für die weitere Planung sein muss.</p> <p><u>Abfallwirtschaft:</u> Gegen o.g. Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es gilt aber zu beachten, dass eine regelmäßige Müllabfuhr nur dann gewährleistet werden kann, wenn sowohl die Wendeanlage als auch die Zuwegung frei befahrbar bleiben. Parkende Fahrzeuge können die Durchfahrt unserer 3-achsigen Müllsammel-fahrzeuge erheblich behindern, sodass eine Leerung unter Umständen nicht möglich ist.</p>	<p>Aufgrund der Ausprägung des betreffenden Landschaftsraumes ist anzunehmen, dass die entsprechende Einstufung aus dem Vorkommen von Arten des Offenlandes resultierte. Innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes sind, dem Artenschutzbeitrag entsprechend, Vorkommen (Brutplätze) von „Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz“ als höchst unwahrscheinlich anzusehen und mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Zudem liegt der betreffende wertvolle Bereich, bis auf einen ca. 150 m breiten Streifen zwischen der Ortschaft Rabber und der Bundesstraße 65, nördlich der Bundesstraße B 65.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 ist, in Abstimmung mit dem Wasserverband Wittlage, eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden. S. u. Stellungnahme des Wasserverbandes Wittlage vom 5.8.2020. Die erforderliche Regenrückhaltung soll außerhalb des Geltungsbereiches im Regenrückhaltebecken „An der Pfarre“ realisiert werden. Das benötigte Stauvolumen kann durch Vergrößerung des Beckens, Erhöhung des Stauzieles oder einer Kombination aus beidem geschaffen werden. Das Grundstück (im Eigentum des Wasserverbandes Wittlage) bietet dafür die Voraussetzungen und ausreichend Fläche. Für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens (RRB) mit Grundwasseranschnitt ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. §68 Abs.2 WHG i.V.m. §109 Abs.3 NWG erforderlich. Für die Einleitung der anfallenden Oberflächenabwässer aus dem Plangebiet in das Gewässer III. Ordnung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG i. V. m. § 8 NWG erforderlich.</p> <p>Die entsprechenden Wasserrechtsanträge werden im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung ausgearbeitet, damit werden dann die nebenstehend angesprochenen Nachweise erbracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Juni/ Juli/ August 2020 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Anregungen ergeben, werden sie unaufgefordert nachgereicht.</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>Eine digitale Ausfertigung der o.a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (4.8.2020)</p> <p>die Gemeinde Bad Essen plant die Ausweisung von Wohnbauflächen (WA-Gebiet) in der Ortslage Rabber. Der überplante Bereich zur Größe von rund 1,1 ha unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland).</p> <p>Nördlich und nordwestlich des Planungsraumes befinden sich in Entfernungen von 150m bzw. 300m zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit immissionsschutz-relevanter Tierhaltung. Die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe werden durch die Planung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt, insofern werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>28. NLWKN, Cloppenburg (23.7.2020)</p> <p>die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen/ das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stienken, Tel. 04471/886-170, gerne zur Verfügung. Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.</p>	<p>Die Messstelle liegt ca. 520 östlich des Plangebietes. Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan Nr. 85 sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>30. Polizeiinspektion Osnabrück-Land (25.6.2020)</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht wäre eine zweite Ausfahrt aus sicherheitstechnischen Gründen begrüßenswert. Sollte aus einem Grund die Ein- und Ausfahrt über die geplante „Hauptzufahrt“ nicht möglich sein, muss ein gefahrloses Verlassen des Wohngebietes trotzdem möglich sein.</p>	<p>Auf Grund der vorhandenen Erschließungssituation (Brüchenweg, Schlömannstraße, In der Maate), der bestehenden Umgebungsbebauung und des Zuschnittes des zur Verfügung stehenden Plangebietes ist eine andere als die gewählte Erschließung hier nicht möglich, auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.</p>
<p>37. Wasserverband Wittlage (5.8.2020)</p> <p>die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, Rabber, habe ich geprüft. Hierzu nehme ich Stellung wie folgt:</p> <p>1. Der Anschluss des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung ist möglich. Das Leitungsnetz muss entsprechend erweitert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen	
Bebauungsplan Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, OT Rabber	
Verfahren gem. § 13b BauGB – Juni/ Juli/ August 2020	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Wasserversorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden.</p> <p>2. Die Anschlussmöglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung ist ebenfalls gegeben. Das Leitungsnetz muss entsprechend erweitert werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Abwasserentsorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage.</p> <p>3. Die erforderliche Regenrückhaltung soll außerhalb des Geltungsbereiches im Regenrückhaltebecken „An der Pfarre“ realisiert werden. Das benötigte Stauvolumen kann durch Vergrößerung des Beckens, Erhöhung des Stauzieles oder einer Kombination aus beidem geschaffen werden. Das verbandseigene Grundstück bietet dafür die Voraussetzungen und ausreichend Fläche.</p> <p>4. Aus Gründen der vorhandenen Geländetopographie ist die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser Richtung Norden und Westen zur Schlömannstraße vorgesehen. In Privatgrundstücken liegende Kanalabschnitte sind über Leitungsrechte zu sichern. Der Wasserverband Wittlage hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, Rabber, keine Bedenken.</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Auf die wasserwirtschaftliche Vorplanung, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 und in Abstimmung mit dem Wasserverband Wittlage erarbeitet worden ist, wird verwiesen. Für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens (RRB) mit Grundwasseranschnitt ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 68 Abs. 2 WHG i. V. m. § 109 Abs. 3 NWG erforderlich. Für die Einleitung der anfallenden Oberflächenabwässer aus dem Plangebiet in das Gewässer III. Ordnung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG i. V. m. § 8 NWG erforderlich. Die entsprechenden Wasserrechtsanträge werden im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung ausgearbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>38. UHV Nr.70 „Obere Hunte“ (5.8.2020)</p> <p>die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, Rabber, habe ich geprüft.</p> <p>1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, Rabber, befinden sich keine Gewässer II. und III. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“.</p> <p>2. Sofern es doch erforderlich sein sollte, einen Eingriffsausgleich vorzunehmen, empfehle ich unter Verweis auf die am 1. November 2013 abgeschlossene „Vereinbarung über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung wasserwirtschaftlicher und landschaftspflegerischer Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmer“ Kompensationsmaßnahmen gemeinsam und an Fließgewässern des UHV Nr. 70 durchzuführen. Die aktive Unterstützung durch den Verband sowie die enge Kooperation mit der Gemeinde Bad Essen bei der Umsetzung der Maßnahmen wird bereits jetzt zugesichert.</p> <p>3. Die Mitgliedschaft im Unterhaltungsverband und auch die Beitragspflicht für die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung ruht auf den Grundstücken und bleibt auch nach einer Aufteilung in Baugrundstücke bestehen. Der Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Nördlich Brüchenweg“, Rabber, keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 85 wird auf der Grundlage von § 13b BauGB aufgestellt. Bei Verfahren nach § 13b BauGB gelten die Regelungen und Vorgaben des § 13a BauGB, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>Eine Stellungnahme abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <p>2. Amprion GmbH (29.6.2020) 3. Bischöfliches Generalvikariat (8.7.2020) 4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (25.6.2020) 7. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (30.6.2020) 10. Gemeinde Bissendorf (25.6.2020) 11. Gemeinde Bohmte (15.7.2020) 12. Gemeinde Ostercappeln (26.6.2020)</p>	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p>

