

# Bad Essen

im Osnabrücker Land

## **Bebauungsplan Nr. 81**

### **„Sonnenwinkel“**

#### **Begründung**

**im Verfahren**

**gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Projektnummer: 218050

Datum: 2021-02-12

**IPW**<sup>◻</sup>  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst





## INHALTSVERZEICHNIS

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Planungsanlass und -erfordernis.....</b>                        | <b>3</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Geltungsbereich .....</b>                                       | <b>6</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Städtebauliche Werte .....</b>                                  | <b>6</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Planungsleitlinien.....</b>                                     | <b>6</b>  |
| <b>5</b>  | <b>Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>                      | <b>6</b>  |
| 5.1       | Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung.....           | 6         |
| 5.2       | Festsetzungen in Textform .....                                    | 7         |
| <b>6</b>  | <b>Verkehrliche Erschließung .....</b>                             | <b>7</b>  |
| <b>7</b>  | <b>Ver-/ Entsorgung .....</b>                                      | <b>8</b>  |
| <b>8</b>  | <b>Belange der Umwelt .....</b>                                    | <b>9</b>  |
| <b>9</b>  | <b>Belange des Immissionsschutzes.....</b>                         | <b>9</b>  |
| <b>10</b> | <b>Altablagerungen/ Bodenkontaminationen.....</b>                  | <b>10</b> |
| <b>11</b> | <b>Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....</b> | <b>10</b> |
| <b>12</b> | <b>Bodenfunde .....</b>  | <b>10</b> |
| <b>13</b> | <b>Bergbauliche Rechte/ Konzessionen.....</b>                      | <b>11</b> |
| <b>14</b> | <b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....</b>                   | <b>11</b> |

Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2021-02-12

Proj.-Nr.: 218050

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

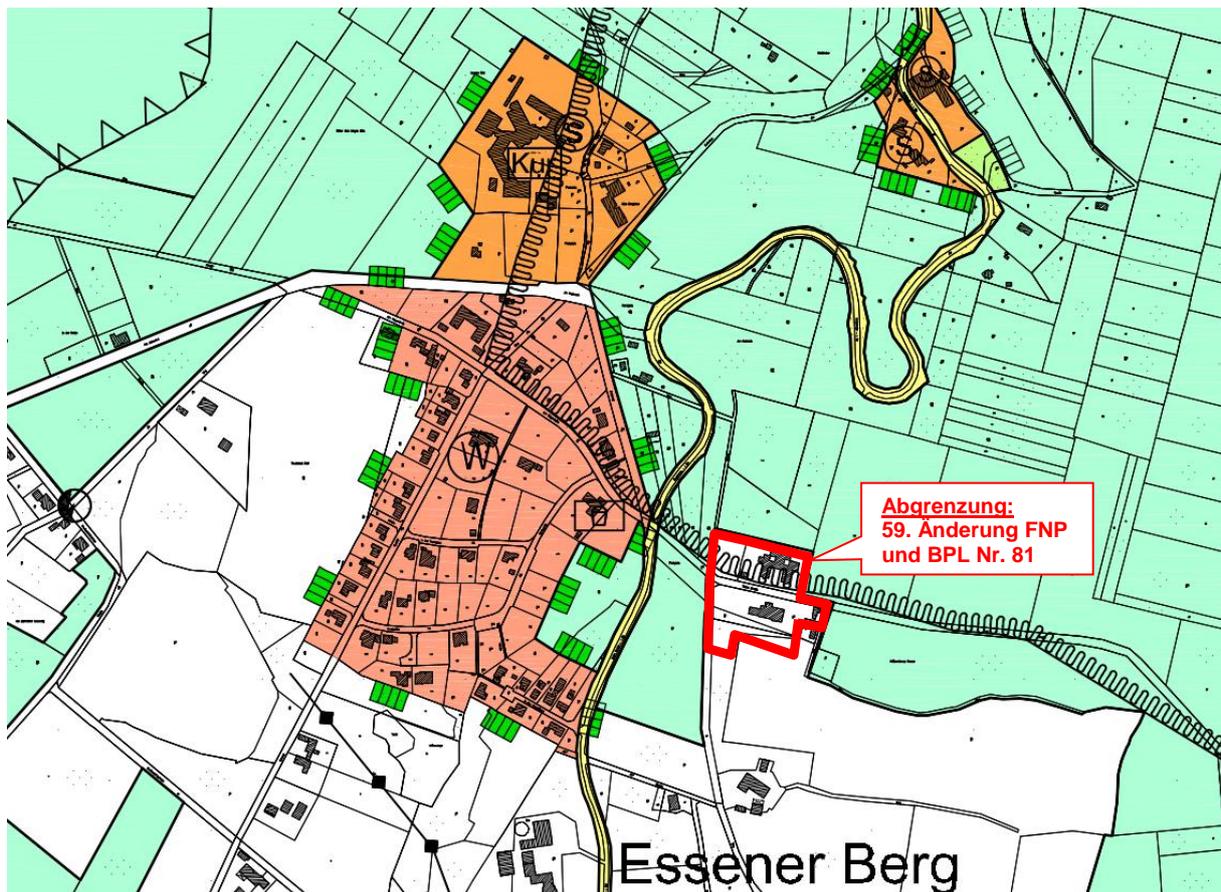
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## 1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Gemeinde Bad Essen leitet mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.81 „Sonnenwinkel“ (und im Parallelverfahren) mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung (Aus- und Umbau, auch tlw. Neubau) der hier in der Gemeinde Bad Essen im Ortsteil Essener Berg bereits seit 2007 bestehenden Familienferienstätte.

**Abbildung: Darstellungen wirksamer FNP, Gemeinde Bad Essen (Ausschnitt o.M.)**



Im Jahr 2007 übernahm der Kinderhaus Bad Essen e.V. (jetzt Kinderhaus Wittlager Land gGmbH) das vormalige Müttergenesungsheim. Das „Haus Sonnenwinkel“ ist dabei ein Angebot der Kinderhaus Wittlager Land gGmbH. Die Kinderhaus Wittlager Land gGmbH ist bereits seit mehr als 30 Jahren mit der Durchführung erzieherischer Hilfen betraut. Nach der Gründung des Vereins im Jahre 1976 stand zunächst die stationäre Erziehungshilfe unter Wahrung einer konsequenten Familienorientierung im Mittelpunkt des pädagogischen Handelns. Den Verantwortlichen gelang es immer wieder, durch innovative Ansätze, aktuelle Entwicklungen in der Jugendhilfe aufzugreifen und durch Modellprojekte Akzente zu setzen.

Die Familienferienstätte Haus Sonnenwinkel auf dem Bad Essener Berg bietet Unterkunft und Programm für jeden in entspannter, familiärer Atmosphäre.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Standortes „Haus Sonnenwinkel, Meller Straße 3,49152 Bad Essen, plant der Träger Kinderhaus Wittlager Land e.V. sowohl eine konzeptionelle Entwicklung, sowie eine Erweiterung und Sanierung des Standortes.

Die Maßnahmen sind unerlässlich, um die eigenständige Wirtschaftlichkeit des Standortes sicher zu stellen.

Der Betrieb des Sonnenwinkels soll zukünftig im Rahmen eines Inklusionsbetriebes erfolgen und möglichst vielen Menschen mit Behinderung einen Arbeitsplatz ermöglichen.

**Abbildung: Lageplan Vorhaben Haus Sonnenwinkel – Bestand (Ausschnitt o.M.)****Abbildung: Lageplan Vorhaben Haus Sonnenwinkel – Planung (Ausschnitt o.M.)**

Die bauliche Vorprüfung zur Standortentwicklung gliedert sich in 3 Teilabschnitte:

1. Neubau eines Bettenhauses mit den Funktions- und Seminarräumen für die gemeinnützige Familienerholung.

Das Bettenhaus soll bis zu 43 Zimmer und damit - bei Doppel- und Familienzimmern - bis zu ca. 110 Betten, sowie die entsprechenden Funktionsräume haben. Das komplette Haus soll aufgrund des Konzeptes barrierefrei und rollstuhlgerecht ausgestattet werden.

2. Aufstockung des „Flachdachtraktes“ um ein weiteres Geschöß

Durch die Aufstockung sollen Verwaltungsräumlichkeiten für ca. 25 Arbeitsplätze geschaffen werden, so dass die firmeneigene Holding aus den gemieteten Räumlichkeiten in den Eigenbetrieb zurückgeholt werden kann. Der Platzbedarf wird vorerst mit ca. der Hälfte der Fläche veranschlagt. Die genaue Raumaufteilung erfolgt in der weiteren Planung. Die andere Hälfte der Aufstockung dient der Errichtung von Wohnappartements für bestimmte Zielgruppen. Dieses können z.B. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einer Behinderung sein oder bestimmte zielgruppenbezogene Wohnmöglichkeiten geschaffen werden. Sollten diese nicht benötigt werden, würde das Raumangebot die Übernachtungsmöglichkeiten im Sonnenwinkel ergänzen.

3. Sanierung des Haupthauses

Das Haupthaus muss mit seinen Zimmern nach nun 10 jähriger Betriebszeit kernsaniert und auf den neuesten Stand des energetischen Standards bzw. auch des Brandschutzes gebracht werden. Im Rahmen der Sanierung werden verschiedene Räume umgenutzt. So sollen z.B. hier die Personal- und Rückzugsräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, speziell jedoch auch für die Menschen mit Behinderung geschaffen werden.

Ein Planungserfordernis ergibt sich insbesondere auf der Grundlage der in § 1 (6) Nr. 3 BauGB aufgeführten Belangen (Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien ... Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung).

Ob und inwieweit die von der Gemeinde hier angestrebten Ziele (Erweiterung/ Erhalt der Familienferienstätte) auch oder ggf. sogar besser an anderen Standorten verwirklicht werden könnten, ist im Rahmen des § 1 (3) BauGB ohne Belang. Insbesondere die städtebauliche Zielsetzung der erforderlichen Erweiterung der hier bestehenden Familienferienstätte schließt andere Standortalternativen aus.

Für den bestehenden Standort der Familienferienstätte ist im wirksamen FNP der Gemeinde keine Darstellung getroffen worden. Hier bedeutet: keine besondere Darstellung = Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB. Der nördliche Teilbereich des Standortes liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet.

Eine künftige Nutzung/ Erweiterung des Bereiches als Gemeinbedarfsfläche/ Familienferienstätte bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. gemeindlichen Zielsetzungen wird der Bebauungsplan Nr. 81 „Sonnenwinkel“ aufgestellt.

Parallel dazu wird die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

## 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sonnenwinkel“ befindet im Osten der Ortschaft Essener Berg an (beiderseits) der „Meller Straße“ und östlich der „Bergstraße“ (L 84).

## 3 Städtebauliche Werte

|  |                           |
|--|---------------------------|
| <u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u> | ca. 13.510 m <sup>2</sup> |
| - Flächen für Gemeinbedarf II              | ca. 3.945 m <sup>2</sup>  |
| - Flächen für Gemeinbedarf III             | ca. 3.900 m <sup>2</sup>  |
| - Flächen für Gemeinbedarf IV              | ca. 2.725 m <sup>2</sup>  |
| - Flächen mit Erhaltungsfestsetzung Nord   | ca. 655 m <sup>2</sup>    |
| - Flächen mit Erhaltungsfestsetzung Süd    | ca. 835 m <sup>2</sup>    |
| - Flächen mit Anpflanzfestsetzung          | ca. 130 m <sup>2</sup>    |
| - öffentliche Verkehrsflächen              | ca. 1.320 m <sup>2</sup>  |

## 4 Planungsleitlinien

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt unter Berücksichtigung folgender Planungsleitlinie bzw. städtebaulichen Belanges:

- Die Bauflächenfestsetzung (hier: Gemeinbedarfsfläche Familienferienstätte) der Gemeinde berücksichtigt die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung.

## 5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Zielsetzung zur Nutzung des Baugebietes werden für das Plangebiet Gemeinbedarfsflächen/ sozialen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen: Familienferienstätte gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Im Westen, nördlich der Meller Straße“, wird der Bereich gemäß seiner tatsächlichen Nutzung nunmehr als Waldfläche gemäß § 9 (1) Nr. 18b BauGB festgesetzt.

Im Planbereich erfolgt in Anlehnung an den baulichen Bestand und unter Berücksichtigung der Vorhabenplanungen die Festsetzung einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung mit einer abweichenden Bauweise, die Gebäudelängen über 50m zulässt. Ebenso werden die maximalen Grundflächen und die und die maximalen Gebäudehöhen festgesetzt.

Die Festsetzung der maximalen Grundflächen und der maximalen Gebäudehöhen erfolgt insbesondere zur Sicherung des Einfügens der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild.

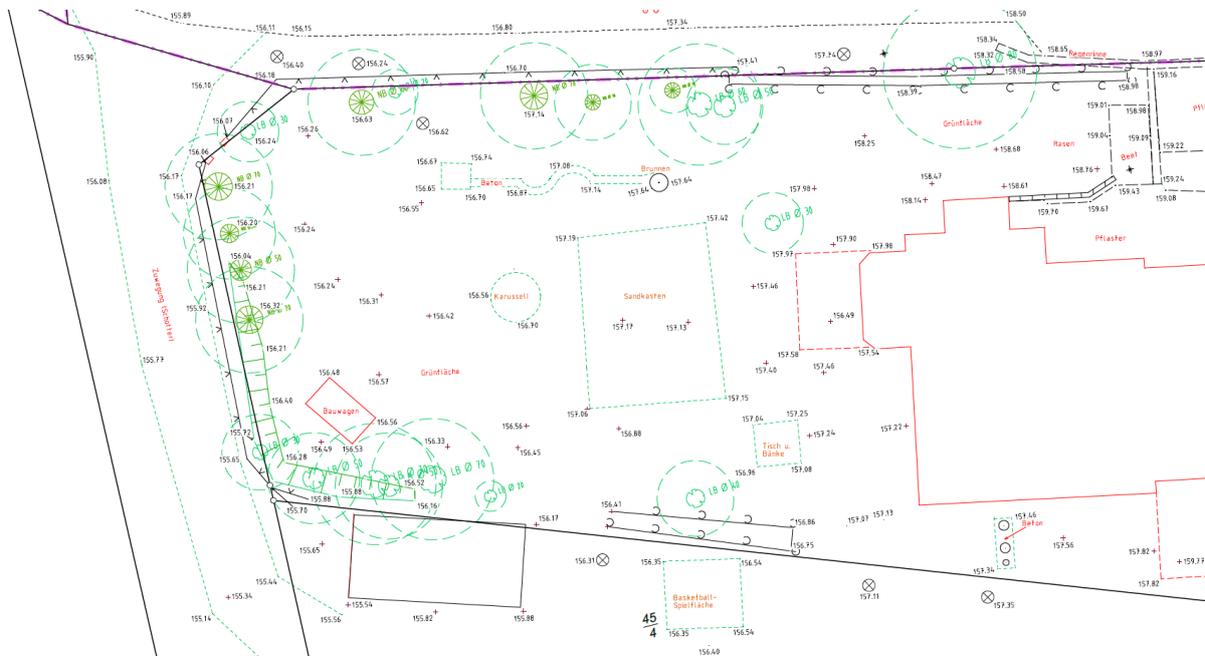
## 5.2 Festsetzungen in Textform

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ergänzend dazu Festsetzungen in Textform vorgesehen, um insbesondere hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes einen Rahmen zu setzen, der in Anlehnung der im schon vorhandenen Siedlungsbereich Maßstäbe für die zukünftige Gestaltung des Landschaftsbildes setzt.

Mit der Festsetzung zur Gebäudehöhe mit dem § 1 der textlichen Festsetzungen stellt auf die Ausbildung der vorhandenen baulichen Anlagen und des geplanten Gebäudes ab. Damit soll eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verhindert werden.

Die Höhenlage der Gebäude im Plangebiet wird auf die NHN (Normalhöhennull) projiziert. Es wird hier (bei der vorhandenen und der geplanten bis zu drei geschossigen Bebauung) grundsätzlich von einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 10,5m über dem anstehenden Gelände ausgegangen. Dazu werden entsprechende maximale Gebäudehöhen/ Firsthöhen im Bebauungsplan festgesetzt.

### Abb. Topographische Karte – Höhen (Ausschnitt, o.M.)



Mit § 2 der textlichen Festsetzungen wird die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen in Hinblick auf das Landschaftsbild geregelt.

## 6 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene angrenzende Straßennetz („Meller Straße“ und „Bergstraße“ (L 84)).

Die erforderlichen Einstellplätze werden auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachgewiesen.

## 7 Ver-/ Entsorgung

Die Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen ist bereits vorhanden bzw. erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau der vorhandenen Netze. Die jeweiligen Sicherheitsbestimmungen und Auflagen hinsichtlich der Anlage oder Verlegung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind entsprechend zu beachten.

Die Anschlussmöglichkeiten des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung sind gegeben und schon vorhanden. Ggf. müssen einzelne Grundstücksanschlüsse ergänzt werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Wasserversorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden.

Die Anschlussmöglichkeiten des beplanten Gebietes an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung sind ebenfalls gegeben und schon vorhanden. Ggf. müssen einzelne Grundstücksanschlüsse ergänzt werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Abwasserentsorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. In der Nähe des Verfahrensgebietes ist keine öffentliche Regenwasserkanalisation vorhanden. Regenwasser ist wie bisher ortsnah zu versickern bzw. abzuleiten.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Für den sicheren Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Versorgungsleitungen sind entlang der geplanten Verkehrswege an der Straßenseite mit der überwiegenden Bebauung Versorgungstrassen ohne schwere Oberflächenbefestigung vorzusehen. Falls für die Oberflächenentwässerung Rigolen eingebaut werden sollen, ist eine gesonderte Absprache für die Planung unserer Versorgungstrassen notwendig.

Für die Festlegung von Baumstandorten wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

Sind Änderungen oder Ergänzungen der Ver- oder Entsorgungseinrichtungen erforderlich, ist im Zuge der Erschließungsplanung eine rechtzeitige Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorzunehmen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden die ggf. zusätzlich erforderlichen Brandschutzeinrichtungen bzw. die Maßnahmen zur Löschwasserbereitstellung zwischen der örtlichen Feuerwehr, dem Wasserbeschaffungsverband, dem Landkreis und der Gemeinde abgestimmt.

Die Erschließung der Baugrundstücke muss den Anforderungen an die Zuwegung und den Anordnungen der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gem. §1/2 DVO-NBauO zu §4/14/33 NBauO entsprechen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

Neben der Erschließung von Schmutzwasser und Trinkwasser ist auch für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

Die Löschwasserversorgung ist in einer der örtlichen Verhältnisse entsprechenden Weise mit der zur Brandbekämpfung erforderlichen ausreichenden Wassermenge und Entnahmestellen gem. Nds. Brandschutzgesetz in Absprache mit dem Gemeindebrandmeister und dem zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Osnabrück, sicherzustellen.

Auf Grund der bereits bestehenden baulichen Nutzung des Planbereiches sind keine Beeinträchtigungen der wasserwirtschaftlichen Belange zu erwarten.

Der nördliche Teil des Plangebiets befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes Harpenfeld. Hierbei handelt es sich um das abgegrenzte natürliche Einzugsgebiet der Brunnen des Wasserwerkes Harpenfeld des Wasserverbandes Wittlage.

Das Wasserwerk Harpenfeld dient der Versorgung der Verbandsmitglieder mit Trink- und Brauchwasser und verfügt über ein bewilligtes Wasserrecht in Höhe von derzeit 1.500.000 m<sup>3</sup>/a.

Alle Maßnahmen im Verfahrensgebiet sind wasserschonend durchzuführen, Hinweise und Auflagen zum Grundwasserschutz sind zu beachten und einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die Vorgaben des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 142 - Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten, Januar 2016 - zu beachten sind. Die Nutzung von Erdwärme ist in Trinkwassergewinnungsgebieten nur mit Einschränkungen möglich.

Nach den Unterlagen des Kartenservers des LBEG steht im Planungsbereich setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

## **8 Belange der Umwelt**

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

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

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

Das Plangebiet ist 2020 aus dem LSG (Landschaftsschutzgebiet OS 50 „Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“) entlassen worden.

Auf die Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Osnabrück OS 50 („Wiehengebirge und Nördliches Osnabrücker Hügelland“) vom 28. Sep. 2009 im Gebiet der Gemeinde Bad Essen vom 13. Juli 2020, bekanntgemacht im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 17, 15.09.2020, wird verwiesen.

## **9 Belange des Immissionsschutzes**

### - Verkehrslärm

Westlich des Plangebietes verläuft die „Bergstraße“ Landesstraße 84. Von der Verkehrsanlage gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

### - Landwirtschaft

Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. In ca. 330 m in südwestlicher Richtung von dem geplanten Gebiet liegt ein Tierhaltungsbetrieb (Schweine) und eine Biogasanlage. Ein Großteil der Tierhaltung ist an Abluftreinigungsanlagen angeschlossen, daher sind von diesem Betrieb keine unzulässigen Geruchsmissionen auf das geplante Gebiet zu erwarten.

### - Militärische Belange

Das Plangebiet befindet sich in einem Jet-Tiefflugkorridor.

Das bedeutet, dass durch den Flugplatz/ Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen ist. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

## **10 Altablagerungen/ Bodenkontaminationen**

Hinweise auf Bodenkontaminationen oder Altablagerungen im Änderungsbereich liegen der Gemeinde nicht vor.

## **11 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung**

Kosten für die Erschließung fallen für die Gemeinde Bad Essen nicht an. Planung und Erschließung des Plangebietes sollen durch einen Vorhabenträger erfolgen.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind derzeit nicht vorgesehen. Soweit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Veränderungen von Grundstücksgrenzen erforderlich sind bzw. der Erwerb von Flächen zur Realisierung der Straßenbaumaßnahmen erforderlich wird, soll dieses im freihändigen Grundstücksverkehr erfolgen. Ein Umlegungsverfahren wird nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

Für die weitere Abwicklung und Realisierung dieses Bebauungsplanes behält sich die Gemeinde die Durchführung bodenordnender Maßnahmen vor.

## **12 Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

### 13 Bergbauliche Rechte/ Konzessionen

Von dem Planvorhaben ist die folgende Bergbauberechtigung (Konzession) der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen:

- Erlaubnisfeld Bramsche-Erweiterung, Berechtsamsakte B 070021

Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Erlaubnisfeld ist der Berechtigte außerdem verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen.

Hinweis: Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Leitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft (NEAG) wahr.

Die Erlaubnis beinhaltet nicht die Genehmigung von konkreten Maßnahmen. Die Durchführung von konkreten Maßnahmen im Erlaubnisfeld bedarf einer separaten Genehmigung, der sogenannten bergrechtlichen Zulassung im Betriebsplanverfahren durch das LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in Hannover.

### 14 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Wallenhorst, 2021-02-12

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

M.Desmarowitz

Diese Begründung ist zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 Bestandteil der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Bad Essen, den

Im Auftrag