

Gemeinde Bad Essen	
59. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 81 „Sonnenwinkel“	
Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Mai/ Juni 2021	
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 (21.4.2021)

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 in einem Jet-Tieffluggkorridor. Das bedeutet, dass durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen ist.

Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.

**16. Industrie- und Handelskammer (7.6.2021)
Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim**

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung keine Bedenken vor.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Erweiterungsvorhaben (Aus- und Umbau, teilweise Neubau) einer ortsansässigen Familienferienstätte geschaffen. Dabei handelt es sich um konkrete Bauabsichten eines Investors. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir den Betrieb Kinderhaus Wittlager Land e.V. beteiligt. Die seitens des Betriebes vorgebrachten Änderungen, insbesondere hinsichtlich der zulässigen Firsthöhen bitten wir zu berücksichtigen. Darüber hinaus wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken mitgeteilt.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Die Stellungnahme wird beachtet.

22. Landkreis Osnabrück (7.6.2021)

die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.05.2021 bis 07.06.2021 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung:

Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden. Hinsichtlich des Abstandes zum Waldrand wird seitens der Gemeinde darauf hingewiesen, die seitens der Landwirtschaftskammer geforderten 30 m können nicht eingehalten werden. Es werden aber außerhalb des Bauleitplanverfahrens entsprechende Vereinbarungen bzgl. der Verkehrssicherungspflicht Getroffen- so kann eine entsprechende Regelung zur Verkehrssicherheit gewährleistet werden. Weitere, im RROP formulierte Gründe, für einen angemessenen Waldabstand beziehen sich u.a. auf den Schutz des Waldrandes als besonderen Lebensraum. Laut Planunterlagen liegt im Westen zwischen dem Waldrand und dem Plangebiet (mit dem geplanten Bettenhaus-Neubau) eine Straßen-/ Wegeparzelle, welche eine Trennung zwischen Wald und Plangebiet bewirkt.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Bad Essen 59. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 81 „Sonnenwinkel“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Mai/ Juni 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Hinsichtlich der bislang noch nicht standörtlich festgelegten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (vgl. Umweltbericht S. 34) weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3 1 2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sonnenwinkel“ keine Bedenken.</p> <p>Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz - Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft- in der Begründung vom 25.06.2021 in Kap. 7 auf Seite 8 kann gefolgt werden. Der Betrieb [REDACTED], [REDACTED], Bad Essen ist ca. 330 m in südwestlicher Richtung von dem geplanten Gebiet entfernt. Auf dem Betrieb sind neben einer Biogasanlage, die der Störfallverordnung unterliegt, 3.920 Ferkelaufzuchtplätze, 768 Sauen und Eber, 40 Jungsauen und 392 Mastschweine genehmigt. Ein Großteil der Tierhaltung ist an Abluftreinigungsanlagen angeschlossen (3.920 Ferkelaufzuchtplätze, 526 Sauen und Eber, 6 Jungsauen und 392 Mastschweine), daher sind von diesem Betrieb keine unzulässigen Geruchsmissionen auf das geplante Gebiet zu erwarten.</p> <p><u>Brandschutz:</u> Aus brandschutztechnischer Sicht behält meine Stellungnahme vom 04.09.2018 zum Bebauungsplan Nr. 81 „Sonnenwinkel“ ihre volle Gültigkeit.</p> <p>Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.</p> <p>Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahme zu den Belangen der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde, der Wasserwirtschaft sowie der Unteren Bodenschutzbehörde weitere Anregungen ergeben, werden diese 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 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p> <p>Noch 22. Landkreis Osnabrück (11.6.2021)</p> <p>ergänzend zur Stellungnahme vom 07.06.2021 werden zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen folgende Fachbeiträge nachgereicht. Bauaufsicht Innenbereich: Aus Sicht der Bauaufsicht Innenbereich bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes folgende Bedenken:</p>	<p>Als Kompensationsmaßnahme ist vorgesehen eine Obstbaumwiese auf dem Grundstück Heithöfener Straße 22 (Flurstücke 35, 37/1 und 37/2, Flur 23 Gemarkung Heithöfen) anzulegen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 4.9.2021 im Rahmen der Abwägung der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen 59. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 81 „Sonnenwinkel“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Mai/ Juni 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Interpretation der Vorgabe „Grundfläche“ kann missverständlich interpretiert werden. Was ist gemeint? Die Grundfläche aller Geschosse (baurechtliche Interpretation), Grundfläche des EG des Hauptgebäudes? Incl. Nebenanlagen? Wäre die Festlegung der GRZ und GFZ hilfreicher?</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht insoweit nicht vorzutragen. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p>	<p>Die in der Planzeichnung festgesetzte GR max. = maximale Grundfläche wird durch § 19 (2) BauNVO definiert. Danach ist die maximal zulässige Grundfläche der Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. § 19 (2) BauNVO erfasst die baulichen Anlagen i.S. des § 29 BauGB. Die in § 19 (4) BauNVO (s.g. „Mitrechnungsregelung“) aufgeführten baulichen Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO usw.) sind ausdrücklich <u>nicht</u> der zulässigen Grundfläche zuzurechnen. Insofern ist die „zulässige Grundfläche“ durchaus eindeutig festgelegt. Die GRZ (Grundflächenzahl) gibt lediglich an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Also einen „prozentualen“ Anteil. Die Grundfläche (GR) ist ein „absoluter“ Wert. Beispiel: Für den Bereich mit II-geschossiger Festsetzung, nördlich der Straße, ist die maßgebliche Grundstücksfläche = 3.945qm+655qm = 4.600qm. Das entspricht einer GRZ von rd. 0,6 (2.750/ 4.600 = 0,597...). Bzgl. der nebenstehend angeführten „Grundfläche aller Geschosse“ ist auf § 20 BauNVO (Vollgeschoss, Geschossflächenzahl, Geschossfläche) zu verweisen. Eine Geschossflächenfestsetzung ist im Bebauungsplan Nr. 81 nicht vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (21.5.2021)</p> <p>die Gemeinde Bad Essen plant die Ausweisung von „Gemeinbedarfsflächen/ sozialen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen: Familienferienstätte“ im Ortsteil Essener Berg. Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zum jetzigen Planungsstand wie folgt Stellung:</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Rund 300 m südwestlich des Planungsraumes befindet sich der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Seeger, der eine Biogasanlage betreibt und darüber hinaus einen immissionsschutzrechtlich relevanten Tierbestand (Schweine) unterhält. Da die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten auf der Hofstelle durch die vorliegende Planung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt werden, stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück.</p> <p><u>Forstwirtschaft</u> Aus forstfachlicher Sicht werden ebenfalls keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>27. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück (21.5.2021)</p> <p>zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung: 90m westlich des Geltungsbereiches der o.a. Bauleitplanung verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3715016O und dem Netzknotenpunkt 3615031 OO, Abschnitt Nr. 26, die Landesstraße 84 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03 2021) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p>	

Gemeinde Bad Essen 59. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 81 „Sonnenwinkel“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Mai/ Juni 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes Bad Essen bestehen keine Bedenken oder Einwendungen. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Sonnenwinkel“ bestehen keine Bedenken.</p> <p>Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen: Von der Landesstraße 84 gehen erhebliche Immissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>39. Westnetz GmbH, Osnabrück (30.8.2021)</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.04.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplan, sowie die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes, hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Bei 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 den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bad Essen in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co.KG Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen 59. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 81 „Sonnenwinkel“ Verfahren gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB – Mai/ Juni 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Stellungnahme abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <p>2. Amprion GmbH (5.5.2021) 3. Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück (17.5.2021) 7. Exxon Mobil Production Deutschland (22.4.2021) 10. Gemeinde Bissendorf (21.4.2021) 11. Gemeinde Bohrnte (17.5.2021) 12. Gemeinde Ostercappeln (23.4.2021) 13. Gemeinde Stemwede (29.4.2021) 15. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland (18.5.2021) 17. Vodafone Kabel Deutschland (31.5.2021) 28. NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz, Cloppenburg (9.8.2021) 29. PLEdoc GmbH (26.4.2021) 32. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt OS (31.5.2021)</p>	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p>
<p>Keine Stellungnahme abgegeben:</p> <p>1. Agentur für Arbeit Osnabrück 5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 6. Deutsche Telekom Technik GmbH 8. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Essen 9. Gasunie Deutschland Services GmbH 14. Gemeindebrandmeister Jobst Wilker 18. Kath. Kirchengemeinde Bad Essen 19. Kirchenamt Osnabrück 20. Klosterrentamt Osnabrück 21. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 24. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbh 25. LGLN, Osnabrück-Meppen 26. Nds. Landesamt für Denkmalpflege 30. Polizeiinspektion Osnabrück-Land 31. Staatl. Baumanagement OS-EL 33. Stadt Melle 34. Stadt Osnabrück, Archäologische Denkmalpflege 35. Stadt Preußisch Oldendorf 36. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH 37. Wasserverband Wittlage 38. Unterhaltungsverband Nr. 70 Obere Hunte</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf diese Planung bestehen.</p>
<p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p>