

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:
16. Industrie- und Handelskammer (14.10.2021)
Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Allerdings rückt durch die vorgelegte Planung Wohnbebauung an eine bestehende gewerbliche Nutzung heran. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die heranrückende Wohnbebauung für den Gewerbebetrieb keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben.

Dazu im Einzelnen wie folgt: In der Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich das Unternehmen Korte CNC Frästechnik. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen beteiligt. Durch die Planung rücken Wohngebietsflächen an den Gewerbebetrieb heran. Das Unternehmen genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz. Ein Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Da Lärmemissionen durch angrenzende Gewerbebetriebe zu nachbarschaftlichen Konflikten führen können, halten wir die Erstellung einer schalltechnischen Beurteilung für erforderlich. Dies deckt sich mit der an uns heran getragenen Besorgnis des Unternehmens, da es Beschwerden der zukünftigen Anwohner durch auftretende Emissionen befürchtet.

Zudem sind die zukünftigen Besitzer und Bewohner der Grundstücke in den Verträgen auf den benachbarten Gewerbebetrieb hinzuweisen. Darüber hinaus empfehlen wir zur frühzeitigen Konfliktvermeidung die Einbindung des betroffenen Unternehmens in den weiteren Planungsprozess. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.

Der nebenstehend angesprochene Betrieb entspricht einem nicht störenden Gewerbebetrieb i.S. des § 4 (3) BauNVO und wäre zumindest ausnahmsweise auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Darüber hinaus ist der Betrieb über 120m vom Plangebiet entfernt. Die nächste Wohnbebauung befindet sich auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Grundstück (rd. 50m entfernt). Insofern hat der Betrieb schon die vorhandene Wohnbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist darauf zu verweisen, dass seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück mit Schreiben vom 23.9.2021 keine Bedenken bzgl. dieser Planung geäußert worden sind.

Gegenüber der Gemeinde ist diesbezüglich keine Äußerung erfolgt.

Entsprechende Hinweise sind Bestandteil der Begründung.

Die Stellungnahme wird beachtet.

17. Vodafone Kabel Deutschland (4.10.2021)

Eine Ausbauentscheidung 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.

Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.

21. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie(6.8.2021)

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).

In Bezug auf das Schutzgut Boden ist festzuhalten, dass aufgrund der potenziell kulturgeschichtlichen Bedeutung (Plaggenesch) sowie der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit ein Bereich besonderer Bedeutung vorliegt.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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 Infrastruktur-entwicklung 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). 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 ortsnahe, 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. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen >GeoBerichte > GeoBerichte 28). Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: 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 7 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-). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. 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.	Ausgeprägte Wölbungen oder Eschkanten, welche für eine idealtypische Ausprägung von Plaggeneschböden kennzeichnend sind, konnten jedoch nicht festgestellt werden. Vor dem Hintergrund der eher geringen Größen der landwirtschaftlichen Nutzflächen führt die vorliegende Planung hier insgesamt zu keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet. Entsprechende Hinweise sind Bestandteil der Begründung. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Für 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. 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. 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 ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet. Entsprechende Hinweise sind Bestandteil der Begründung.
22. Landkreis Osnabrück (13.10.2021) die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.09.2021 bis 14.10.2021 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional-und Bauleitplanung</u> Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen die hier beabsichtigte verbindliche Bauleitplanung. Dem Ergebnis der Abwägung kann gefolgt werden. Aus bauleitplanerischer Sicht ist der § 13b BauGB für den vorliegenden Plangeltungsbereich nicht anwendbar, da kein Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil besteht. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf das Urteil vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof mit dem Beschluss vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382 sowie auf das Urteil vom Sächsischen Obergerverwaltungsgericht mit dem Beschluss vom 09.07.2020, Az. 1 C 25/19, die sich mit dem Begriff des „Anschlusses“ befassen. „Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, schließen sich nicht i.S. von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbstständiger Siedlungsansatz entsteht“ (VGH München, Beschluss vom 04.05.2018). Ein Anschluss ist demnach nicht gegeben, wenn sich das Plangebiet vom bestehenden Ortsrand ersichtlich absetzt und deshalb ein neuer Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen erzeugt wird (vgl. Sächsisches Obergerverwaltungsgericht, Urt. v. 09.07.2020, Az. 1 C 25/19, Rn. 42). Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt demnach das Kriterium des Anschlusses nicht. Der komplette Geltungsbereich des Bebauungsplanes setzt sich von der vorhandenen Bebauung deutlich in den Außenbereich ab und erzeugt einen neuen, selbstständigen Siedlungsansatz. Der Rechtsprechung wird somit nicht entsprochen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht hier davon aus, dass die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 12b BauGB hier gegeben sind. Nach § 13b BauGB kann ein Bebauungsplan, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 10.000 Quadratmetern (vgl. § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich Friedrichstraße“ schließt hier unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Bereiche im Nordwesten der Ortslage Lockhausen an, festgesetzt werden allgemeine Wohngebiete, die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 10.000m² (allgem. Wohngebiete ca. 12.980 m²; bei einer GRZ von 0,4 beträgt die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO hier 5.192 m²). Die den nebenstehend genannten Rechtsprechungen zu Grunde liegenden Planungssituationen sind mit der Planungssituation des Bebauungsplanes Nr. 83 so nicht vergleichbar. Beide sehen unter anderem eine Anbindung an B-Plangebiete vor, die nur teilweise bebaut sind. Im BPL Nr. 83 schließt der Planbereich an die vorhandene Ortslage an. Insofern sind die nebenstehend zitierten Urteile nicht auf den Bebauungsplan Nr. 83 der Gemeinde Bad Essen zu übertragen.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In den textlichen Festsetzungen ist der Titel des §4 ist nicht eindeutig. Handelt es sich bei der Anzahl der Wohnungen hier nur um Vorgaben für Doppelhäuser? Untere Naturschutz- und Waldbehörde: Durch das Vorhaben wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft verursacht. Daher ist zunächst die Vermeidbarkeit zu prüfen (z.B. Abfrage Leerstandskataster, Baulückenkataster). Planungsanlass und -erfordernis werden nicht ausreichend begründet. Die Bevölkerungsprognose für den Landkreis Osnabrück sagt für Bad Essen eine mehr oder weniger stagnierende Bevölkerungsentwicklung bis 2040 voraus. Nach § 1 BauGB sind B-Pläne aufzustellen, wenn es erforderlich ist, eine Begründung der Erforderlichkeit ist nicht ausreichend erkennbar. Nach § 1a BauGB ist die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen, nach § 1a des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) ist die Neuversiegelung von Böden bis Ende 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis Ende 2050 zu beenden. Das Vorhaben läuft dieser Zielsetzung des Landes Niedersachsen zuwider, ohne dass dies ausreichend begründet ist oder erläutert wird. Dies ist nachzuholen. Nach § 1a (5) BauGB ist der Klimaschutz „sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen“ zu berücksichtigen. Dies ist nachzuholen. Hinweise und Empfehlungen sind hier allerdings nicht ausreichend, es bedarf der Festsetzung konkreter Maßnahmen.	Die Gemeinde ist weiterhin der Auffassung, dass hier eben nicht ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht, weil hier nur eine beidseitig bebaute Erschließungsstraße mit Wendeanlage mit Anschluss an eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße entsteht. Die Erschließungsstraße sieht keine Erweiterungen nach den Seiten vor, also handelt es sich hier um einen in sich geschlossenen und insgesamt abgeschlossen Bereich, der eben keinen neuen Ansatz für künftige, weitere Siedlungserweiterungen erzeugt. Die Festsetzung gilt für Einzel- und für Doppelhäuser. Der Titel des § 4 wird entsprechend überarbeitet. Bauleitplanung bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Ansatzpunkte ergeben sich aus den Planungsgrundsätzen und Abwägungsbelangen des § 1 (5) und (6) BauGB. Im Hinblick auf das Planungserfordernis kann die Gemeinde auf die in § 1 (6) BauGB bezeichneten Belange verweisen. Hier ist § 1 (6) Nr. 2 BauGB heranzuziehen, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Wobei hier die Frage nach dem Bedarf an Wohnbauland im Vordergrund steht und der ist auf Grund der tatsächlichen Gegebenheiten in der Gemeinde weiterhin vorhanden. Das ist festzumachen an der Tatsache, dass nahezu alle - in der jüngsten Vergangenheit ausgewiesenen Baugrundstücke - in kürzester Zeit vergeben worden sind und z.Z. kaum mehr Grundstücke für Wohnbauvorhaben in der Gemeinde (insbesondere im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde: Bad Essen, Lockhausen, Harpenfeld, Wittlage) zur Verfügung stehen. Aus §1a (2 = Bodenschutz) bis (5 = Klimaschutz) BauGB ergeben sich konkrete Verpflichtungen zu einer Beachtung in einem Bauleitplanverfahren. Dabei ist von Interesse, mit welchem materiellen Gewicht die in § 1a BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hier zeigt sich keine Einheitlichkeit, was den abwägungsfesten Vorgaben des Gemeinschaftsrechts geschuldet ist; das Gemeinschaftsrecht ist dem ordnenden und zugleich relativierenden Zugriff des deutschen Baurechtsgesetzgebers entzogen. So ordnen einerseits Absatz 2 Satz 3, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2 im Wortlaut einheitlich an, dass der Bodenschutz, der Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Klimaschutz „in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen“ sind. Der Gesetzgeber will klarstellen, dass die dort aufgeführten Belange jeweils zum Gegenstand der planerischen Abwägung werden, also im Einzelfall auch gegenüber anderen Belangen etwa der der Siedlungsentwicklung hinten angestellt werden dürfen. Das BVerwG hat herausgearbeitet, dass Anordnungen des Gesetzgebers, wie er sie in den Absätzen 2, 3 und 5 getroffen hat, als sog. „Abwägungsdirektiven“ zu verstehen sind. Ihnen kommt nicht a priori ein rechtlicher Bonus zu (BVerwG Urt. v. 16.3.2006 - 4 A 1075.04, Rn. 164, E 125, 116, 172;): „Ob sich eine Abwägungsdirektive ... in der Abwägung durchsetzt, entscheidet sich erst in einer Bewertung der konkreten Einzelfallumstände vor dem Hintergrund der jeweiligen ... planerischen Konzeption.“ Es kommt daher jeweils auf das tatsächliche Gewicht dieses Belangs im konkreten Einzelfall an, ein abstrakter rechtlicher Vorrang im Rahmen der Abwägung ist nicht gegeben.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde: Stellungnahme „WSG-TWGG-HQSG“: Der Geltungsbereich des BPlans Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“ liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) Harpenfeld und somit im fachlich abgegrenzten Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserbrunnen des Wasserverbandes Wittlage. Aufgrund des besonderen Schutzbedürfnisses des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers sind Maßnahmen und Handlungen, die eine potentielle Gefährdung des Grundwasserkörpers im TWGG darstellen, zu vermeiden. Auf die Sensibilität der Flächen im Baugebiet ist hinzuweisen! Das Land Niedersachsen fordert von den zuständigen Landkreisen, für alle öffentlichen Wasserversorgungsanlagen ein Wasserschutzgebiet nach § 51 WHG festzusetzen. Es ist damit zu rechnen, dass dies auch für das TWGG Harpenfeld in den kommenden Jahren erfolgt. Im Falle der Verordnung eines Wasserschutzgebietes ist für die Grundstücksbesitzer im Geltungsbereich der Verordnung mit erhöhten Anforderungen zu rechnen. Stellungnahme „Abwasser“: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken: Hinweis zur wasserwirtschaftlichen Voruntersuchung Punkt 4.3 Schmutzwasserentsorgung: Bei der Planung der Abwasserleitungen und -kanäle ist das DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten. Landwirtschaftlicher Immissionsschutz: Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.83 „Südlich Friedrichstraße“ keine Bedenken. Unzulässige Geruchsmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz - Belange des Immissionsschutzes- in der Begründung vom 05.07.2021 in Kap. 8 auf Seite 9 kann gefolgt werden. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen zum Denkmalschutz und des vorbeugenden Brandschutzes 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. 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.	Hier räumt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Bodenschutzes bzw. Des Klimaschutzes ein. Vor diesem Hintergrund hält es die Gemeinde auch für ausreichend und angemessen, Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken („Ökologische Bau-/ Nutzungsempfehlungen“ zu: Energie, Wasser, Grün, und Bauprodukten/ Bauteilen), als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Bebauungsplan wird auf das Trinkwassergewinnungsgebiet Harpenfeld und auf die künftig möglichen Pflichten für die Grundstückseigentümer hingewiesen. Entsprechende Hinweise sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (24.9.2021) die Gemeinde Bad Essen plant die Ausweisung von Wohnbauflächen (WA-Gebiet) in der Ortslage Lockhausen. Der überplante Bereich zur Größe von rund 1,5 ha unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf den umliegenden Hofstellen Bormann und Maßmann werden durch die Planung nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt, insofern werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht. Wir setzen voraus, dass die Erreichbarkeit der an den Planungsraum angrenzenden Ackerflächen mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen heutiger Transportbreiten dauerhaft gewährleistet bleibt.	Die Stellungnahme wird beachtet.
28. NLWKN, Cloppenburg (4.10.2021) 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: Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches in ca. 345 m Entfernung eine Landesmessstelle (Pegel Falkenburg) 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 das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung. Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (siehe Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Karfusehr, Tel. 04471/886-128, 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.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Messstelle liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Insofern sind hier keine Beeinträchtigungen durch diese Planung zu erwarten. Im Bebauungsplan wird auf das Trinkwassergewinnungsgebiet Harpenfeld und auf die künftig möglichen Pflichten für die Grundstückseigentümer hingewiesen. Entsprechende Hinweise sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme wird beachtet.
37. Wasserverband Wittlage (12.10.2021) die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen, habe ich geprüft. Hierzu nehme ich Stellung wie folgt: 1. Der Anschluss des beplanten Gebietes an die zentrale Wasserversorgung ist möglich. Das Leitungsnetz muss entsprechend erweitert werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt nach den Bestimmungen der Wasserversorgungsbedingungen des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden. 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. 3. Der beplante Bereich liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet unseres Wasserwerkes Harpenfeld. Alle Maßnahmen im Verfahrensgebiet sind im Sinne des Grundwasserschutzes wasserschonend durchzuführen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet. Die Stellungnahme wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes entsprechend beachtet.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4. Laut der in unserem Hause vorliegenden hydrogeologischen Gutachten ist die Grundwasserströmung im Plangebiet von Südost nach Nordwest gerichtet mit entsprechendem Gefälle der Grundwassergleichen. Die in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung angegebenen taggleich gemessenen Grundwasserstände sind hierzu in Relation der 3 Bohrpunkte zueinander widersprüchlich. Insofern sind die Unterlagen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung aus unserer Sicht nicht schlüssig. Die Grundwasserstände beeinflussen jedoch die Höhenplanung insbesondere des Regenrückhaltebeckens, in der Folge aber auch der Kanalplanung, der Straßenplanung sowie des ganzen BPlan-Gebietes, was zu teils massiven Auffüllungen im Plangebiet führt. Demgegenüber sind in den textlichen Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs die max. EG-Fußbodenhöhen auf 48,5 m ü. NN begrenzt, was gut zu den jetzigen Geländehöhen passt, aber im Abgleich mit den Höhenangaben der wasserwirtschaftlichen Vorplanung bedeutet, dass alle Gebäude erheblich unter späterem Fahrbahnniveau liegen. Diese Punkte sind im Weiteren kritisch zu hinterfragen, zu überprüfen und ggf. ist die wasserwirtschaftliche Planung entsprechend anzupassen und zu optimieren. Unter Einhaltung der genannten Punkte hat der Wasserverband Wittlage gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen, keine Bedenken.	Bzgl. der nebenstehenden Stellungnahme ist eine erneute Abstimmung mit dem Wasserverband vorgenommen worden. Danach ist die wasserwirtschaftliche Vorplanung überarbeitet worden. Es sind nunmehr in Teilgebieten des Plangebietes nur noch Geländeaufhöhungen von maximal 0,8m erforderlich. Die Festsetzung der Gebäudehöhen wird entsprechend angepasst. Die Stellungnahme wird beachtet.
38. UHV Nr.70 „Obere Hunte“ (12.10.2021) die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen, habe ich geprüft. 1. Parallel zur westlichen Gebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen, befindet sich das Gewässer III. Ordnung Nr. 340 der Beitragsabteilung Harpenfeld. Das Gewässer befindet sich im Grundeigentum und in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Nr. 70 „Obere Hunte“. Dadurch, dass sich zwischen der Gebietsabgrenzung und dem Gewässer ein gemeindlicher Feldweg befindet, wird die Möglichkeit der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung nicht als eingeschränkt angesehen. 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 Dümmers“ 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. 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 Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen, keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird beachtet. 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. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
41. Private Stellungnahme (13.10.2021) hiermit erhebe ich Einwände gegen das oben bezeichnete Baugebiet. Begründung: Dieses Gebiet ist als Trinkwassergewinnungsgebiet ausgewiesen und steht damit als hohes Gut unter besonderem Schutz. Somit steht hier eine Bebauung mit allen seinen weiten Folgen diesem Schutz im Wege. Die Trinkwassergewinnung ist meiner Meinung nach vorrangig, insbesondere im Hinblick auf die Klimaveränderung.	Im Bebauungsplan wird auf das Trinkwassergewinnungsgebiet Harpenfeld und auf die künftig möglichen Pflichten für die Grundstückseigentümer hingewiesen. Entsprechende Hinweise sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Auf die Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde (13.10.21) und des Wasserverbandes Wittlage (12.10.2021) wird verwiesen. Die Belange des TWWG Harpenfeld sind hier damit entsprechend berücksichtigt.
42. Private Stellungnahme (29.9.2021) 1. Aufschüttung Grundstücke von 1 Meter erachte ich als zu hoch, da die Häuser nebenan und gegenüber ebenerdig gebaut sind. Es müssen noch 20 cm für die Bodenplatte dazu gerechnet werden. 2. Der Ablauf des Regenrückhaltebeckens, der in den Graben gelegt werden soll, ist meiner Meinung nach klein, was bei Starkregen zur Problematik führt. Das Durchlassrohr unter der Straße ist zu klein dafür.	Es sind erneute Abstimmungen mit dem Wasserverband Wittlage zur Oberflächenentwässerung vorgenommen worden. Danach ist die wasserwirtschaftliche Vorplanung überarbeitet worden. Es sind nunmehr in Teilgebieten des Plangebietes nur noch Geländeaufhöhungen von maximal 0,8m erforderlich. Auf der Grundlage der überarbeiteten wasserwirtschaftlichen Vorplanung wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes ein Bauentwurf und Wasserrechtsentwurf erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.
43. Private Stellungnahme (7.10.2021) mit diesem Schreiben möchte ich meine Bedenken gegen das neu geplante Baugebiet „Friedrichstrasse“ einreichen: 1) Die von vielen Ratsmitgliedern geäußerte Maxime „Umweltschutz/ -erhaltung“ wird hier wieder mit Füßen getreten. Von der geplanten Fläche des Baugebietes wird bis zur Hälfte alles zugestrichen/asphaltiert. Das geplante/ ausgewiesene Regenrückhaltebecken zeugt von der Notwendigkeit für diese große versiegelte Fläche einen Puffer zu schaffen für größere Regenwassermassen. 2) Die geplante Form des Baugebietes ragt wie eine Nadel in die Landschaft. Das weckt Begehrlichkeiten und macht die weitere Ausweisung rechts und links für weitere Baugebietes einfach, dann heißt das zur Arrondierung der Ortschaft Lockhausen. Die vorhandene und schützenswerte Feldlerche wird hierbei auch vollkommen ignoriert.	Die nach der BauNVO vorgesehenen maximal möglichen Grundflächenzahlen von 0,4 (Prozentualer Anteil der Versiegelung) werden in weiten des Plangebietes unterschritten, dort erfolgt die Festsetzung einer GRZ von 0,3. Damit wird die Versiegelung im Plangebiet auf das hier erforderliche Maß minimiert. Ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht hier nicht, weil hier nur eine beidseitig bebaute Erschließungsstraße mit Wendeanlage mit Anschluss an eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße entsteht. Die Erschließungsstraße sieht keine Erweiterungen nach den Seiten vor, also handelt es sich hier um einen in sich geschlossenen und insgesamt abgeschlossen Bereich, der eben keinen neuen Ansatz für künftige, weitere Siedlungserweiterungen erzeugt. Bzgl. der Feldlerche sind entsprechende Kartierungen vorgenommen worden. Danach befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Nistplätze (Brutstandorte) oder Nahrungshabitate mit besonderer Bedeutung von Vogelarten mit „besonderer Planungsrelevanz“. Trotz intensiver Suche auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen, gelang auch relativ weit über die Plangebietsgrenzen hinaus, kein Nachweis der charakteristischen Feldvögel: Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn oder der Schleiereule.
3) Die geplante private Vermarktung birgt das Risiko sehr hoher Preise, was dazu führt, dass die mögliche Bebauung mit Zweifamilienhäusern Standard wird um die Finanzierung des Hauses zu erleichtern. Welches zur Ausnutzung der maximal möglichen Bebauung führt. Die optischen Auswirkungen sind derzeit gut im Baugebiet in Harpenfeld zu besichtigen. Ggf. Überschreitungen werden aufgrund des derzeitigen Baurechts nur nach einer schriftlichen Verdachtsanzeige nachgegangen aber nicht vom örtlichen Bauamt sondern vom Landkreis Bauamt, welches sich sehr schwer damit tut das vor Ort zu überprüfen. (Eigene Erfahrung aus einem anderen Ort)	Die vorgesehene bauliche Gestaltung, festgelegt durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und die Örtlichen Bauvorschriften, entspricht den z.Z. allgemein verwendeten Festsetzungen zu den Wohnbaubebauungsplänen der Gemeinde Bad Essen und den in der Ortschaft Lockhausen vorhandenen Bebauungsstrukturen. Bzgl. den nebenstehend angeführten Überschreitungen kann die Gemeinde keine Aussagen treffen. Es ist davon auszugehen, dass die Bauvorschriften ordnungsgemäß befolgt werden.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4) Eine Bebauungspflicht sollte, sofern dieses Vorhaben realisiert wird, verpflichtend beim Verkauf in den Verträgen enthalten sein, um Spekulationen auf steigende Preise zu verhindern. 5) Das „Totschlagargument“, dass dieses Baugebiet dringend benötigt wird, gilt nur bedingt, bei den vorhandenen Baulücken/ Leerständen in Bad Essen und Umgebung. Daher möchte ich Sie bitten, von dem geplanten Baugebiet Abstand zu nehmen.	Dies ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Im Hinblick auf das „dringend benötigte Baugebiet“ ist auf die in § 1 (6) BauGB bezeichneten Belange zu verweisen. Hier ist § 1 (6) Nr. 2 BauGB heranzuziehen, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Wobei hier die Frage nach dem Bedarf an Wohnbauland im Vordergrund steht und der ist auf Grund der tatsächlichen Gegebenheiten in der Gemeinde weiterhin vorhanden. Das ist festzumachen an der Tatsache, dass nahezu alle - in der jüngsten Vergangenheit ausgewiesenen Baugrundstücke - in kürzester Zeit vergeben worden sind und z.Z. kaum mehr Grundstücke für Wohnbauvorhaben in der Gemeinde (insbesondere im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde: Bad Essen, Lockhausen, Harpenfeld, Wittlage) zur Verfügung stehen. Richtig ist, dass die Gemeinde Bad Essen z.Z. eine Studie zur zukünftigen Siedlungsentwicklung für alle Ortschaften, so auch für Lockhausen, erstellt. Diese Studie soll einen Überblick auf die Bestand noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten (Wohn und Gewerbe) geben und darauf basierend weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen. Diese Studie ist derzeit noch in Aufstellung. Es zeigt sich allerdings, wie oben bereits ausgeführt, dass von den wenigen innerörtlich vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten in Lockhausen nur sehr vereinzelt Baugrundstücke für Wohnbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, so dass weiterhin ein dringender Bedarf zu der Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke besteht.
44. Private Stellungnahme (11.10.2021) Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit lege ich gegen den Bebauungsplan Nr. 83 Südliche Friedrichstr. Bad Essen Lockhausen erneute Auslegung folgende Einwendungen ein. Wohnraumbedarf Wohnraumbedarf in Lockhausen kann durch freie Bauflächen innörtlich (im sogenannten Innenbereich) gedeckt werden. Es ist dafür nicht notwendig, neue Flächen im Außenbereich zu erschließen. Beweis: Erhebung der Gemeinde Bad Essen Beauftragung an die Ortschaften, Schreiben der Gemeinde Bad Essen an alle Ortschaften vom 01.02.2021 zur Feststellung der tatsächlichen Situation und der Bedarfslage der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung bis 2030. Mit dieser Umfrage werden die Ortschaften der Gemeinde Bad Essen gebeten, bis Ende Mai 2021 den beigefügten Fragenkatalog zu beantworten. Die Rückmeldungen aller Ortschaften, auch die der Ortschaft Lockhausen, sind nicht in die erneute 2.Auslegung 611470 vom 27.08.2021 eingeflossen. Es mangelt den Auslegungsunterlagen also erneut, wie schon in der 1. Auslegung, an einem konkreten Nachweis dafür, dass die aktuelle Nachfrage nach Bauflächen nicht durch vorhandene, bisher nicht genutzte Flächen, gedeckt werden kann. Es ist insofern weiterhin nicht nachvollziehbar, warum es einer weiteren Inanspruchnahme landschaftlich genutzten wertvollen Bodens (Plaggenesch) im Außenbereich der Ortschaft Lockhausen bedarf.	Bauleitplanung bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Ansatzpunkte ergeben sich aus den Planungsgrundsätzen und Abwägungsbelangen des § 1 (5) und (6) BauGB. Im Hinblick auf das Planungserfordernis kann die Gemeinde auf die in § 1 (6) BauGB bezeichneten Belange verweisen. Hier ist § 1 (6) Nr. 2 BauGB heranzuziehen, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Wobei hier die Frage nach dem Bedarf an Wohnbauland im Vordergrund steht und der ist auf Grund der tatsächlichen Gegebenheiten in der Gemeinde weiterhin vorhanden. Das ist festzumachen an der Tatsache, dass nahezu alle - in der jüngsten Vergangenheit ausgewiesenen Baugrundstücke - in kürzester Zeit vergeben worden sind und z.Z. kaum mehr Grundstücke für Wohnbauvorhaben in der Gemeinde (insbesondere im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde: Bad Essen, Lockhausen, Harpenfeld, Wittlage) zur Verfügung stehen. Richtig ist, dass die Gemeinde Bad Essen z.Z. eine Studie zur zukünftigen Siedlungsentwicklung für alle Ortschaften, so auch für Lockhausen, erstellt. Diese Studie soll einen Überblick auf die Bestand noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten (Wohn und Gewerbe) geben und darauf basierend weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen. Diese Studie ist derzeit noch in Aufstellung. Es zeigt sich allerdings, wie oben bereits ausgeführt, dass von den wenigen innerörtlich vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten in Lockhausen nur sehr vereinzelt Baugrundstücke für Wohnbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, so dass weiterhin ein Dringender Bedarf zu der Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke besteht.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Grundwasserneubildung Als Anwohnerin lege ich Wert auf eine unbeeinträchtigte Grundwasserneubildung. Eine Reduktion der freien unbebauten Fläche an der Friedrichstraße, d.h. im Trinkwassergewinnungsgebiet, durch eine weitere Versiegelung, lehne ich ab. Die vorgelegten Unterlagen der erneuten 2. Auslegung 611470 vom 27.08.2021 beantwortet mir nicht, welche Risiken der Grundwasserneubildung durch die Versiegelung entstehen. Es ist mit den ausgelegten Unterlagen nicht möglich, die Risiken der fehlenden Grundwasserneubildung gegen den Nutzen neu gewonnenen Wohnraumes abzuwägen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass ich angesichts der bisherigen Bebauungsdichte und den Folgen aus den Veränderungen des Klimas die Notwendigkeit sehe, die Entwicklung des Grundwassers in Bad Essen konkret und fachlich zu bewerten. Die Möglichkeit einer Grundsatzabwägung wird durch die vorgelegten Unterlagen nicht eröffnet.	Die Belange einer, wie nebenstehend angesprochen, Grundwasserneubildung werden durch §1a (2) BauGB (mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...) in einem Bauleitplanverfahren beachtet. Dabei ist von Interesse, mit welchem materiellen Gewicht die in § 1a BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hier zeigt sich keine Einheitlichkeit, was den abwägungsfesten Vorgaben des Gemeinschaftsrechts geschuldet ist; das Gemeinschaftsrecht ist dem ordnenden und zugleich relativierenden Zugriff des deutschen Baurechtsgesetzgebers entzogen. So ordnen einerseits Absatz 2 Satz 3, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2 im Wortlaut einheitlich an, dass der Bodenschutz, der Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Klimaschutz „in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen“ sind. Der Gesetzgeber will klarstellen, dass die dort aufgeführten Belange jeweils zum Gegenstand der planerischen Abwägung werden, also im Einzelfall auch gegenüber anderen Belangen etwa der der Siedlungsentwicklung hinten angestellt werden dürfen. Das BVerwG hat herausgearbeitet, dass Anordnungen des Gesetzgebers, wie er sie in den Absätzen 2, 3 und 5 getroffen hat, als sog. „Abwägungsdirektiven“ zu verstehen sind. Ihnen kommt nicht a priori ein rechtlicher Bonus zu (BVerwG Urt. v. 16.3.2006 - 4 A 1075.04, Rn. 164, E 125, 116, 172;): „Ob sich eine Abwägungsdirektive ... in der Abwägung durchsetzt, entscheidet sich erst in einer Bewertung der konkreten Einzelfallumstände vor dem Hintergrund der jeweiligen ... planerischen Konzeption.“ Es kommt daher jeweils auf das tatsächliche Gewicht dieses Belangs im konkreten Einzelfall an, ein abstrakter rechtlicher Vorrang im Rahmen der Abwägung ist nicht gegeben. Hier räumt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Bodenschutzes bzw. Des Klimaschutzes ein. Vor diesem Hintergrund hält es die Gemeinde auch für ausreichend und angemessen, Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken („Ökologische Bau-/ Nutzungsempfehlungen“ zu: Energie, Wasser, Grün, und Bauprodukten/ Bauteilen), als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Bebauungsplan wird des Weiteren auch auf das Trinkwassergewinnungsgebiet Harpenfeld und auf die künftig möglichen Pflichten für die Grundstückseigentümer hingewiesen. Entsprechende Hinweise sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Auf die Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde (13.10.21) und des Wasserverbandes Wittlage (12.10.2021) wird verwiesen. Die Belange des TWWG Harpenfeld sind hier damit entsprechend berücksichtigt.
Unabhängigkeit des Gutachtens Der umweltplanerischen Fachbeitrag inklusive Artenschutzbeitrag wurde vom Ingenieurbüro Wallenhorst erstellt. Der Fachbeitrag ist in einigen Teilen in den Ableitungen der Folgen aus dem Bebauungsplan Meinung des Verfassers, denn die Ableitungen sind nicht aus gesetzlichen Normierungen transparent und nachvollziehbar dargestellt. Grundsätzlich hätte für die erneute Auslegung meines Erachtens ein anderes Ingenieurbüro beauftragt werden müssen.	Die Gutachten sind in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden (u.a. Landkreis Osnabrück/ Untere Naturschutzbehörde) erstellt worden. Die Erstellung der Gutachten erfolgte auf den gesetzlich vorgeschriebenen Grundlagen. Insofern hat die Gemeinde keinen Grund die Gutachten in Zweifel zu ziehen oder andere Gutachter hinzuzuziehen.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Unvollständige Brutvogelkartierung Die Brutvogelkartierung ist meiner Meinung nach unvollständig. Es fehlt eine Bewertung der Auswirkungen der Bebauung auf die Brutvögel Rebhühner in der alten Obstwiese, Bussard in der Eiche des Hauses Friedrichstr. Nr. 24, Schleiereule im Giebel des Hauses Friedrichstr. Nr. 14, Falke im Giebel des Hauses Friedrichstr. Nr. 8. Fehlende konkrete Bewertung der Fledermauspopulation Die Auswirkungen auf die Fledermauspopulation im Rott sowie in den Häusern und Gärten Friedrichstr. 22 und 24 sollten vollständig und konkret untersucht und nicht nur oberflächlich erwähnt werden. Fazit Ich bitte die Gemeinde Bad Essen, die Einwendungen aufzugreifen. Auf Grund der inzwischen erfolgten Kommunalwahlen sind die von den Bürgerinnen erstellten Einwendungen erneut dem Ortsrat vorzulegen um festzustellen, ob dieser an der Bebauung festhalten will. Ich bin weiterhin der Meinung, dass das Planverfahren vollständig eingestellt werden sollte, weil diese Fläche den Interessen des Gemeinwohls nur dient, wenn sie so bleibt, wie sie ist. Als Gemeinwohl betrachte ich vor allem den Schutz der Trinkwassergewinnung, den Schutz der landwirtschaftlichen Produktion, den Schutz der Natur und den Schutz des Wohnens in einer dörflichen Wohnumgebung.	Eine Abhandlung zu den artenschutzrechtlichen Belangen ist im Umweltplanerischen Fachbeitrag erfolgt. Die Gemeinde hat keinen Anlass an den Aussagen im Umweltplanerischen Fachbeitrag zu zweifeln. Des Weiteren werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises bezüglich des Artenschutzes ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, auf das Schreiben vom 13.10.2021 wird verwiesen. Grundsätzlich ist hier auch auf das Urteil OVG NRW 10 D 21/12.NE vom 21.04.2015 zu verweisen: <i>„... Es liegt hier kein unüberwindlicher Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vor, der die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans zur Folge hätte. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse in Gestalt artenschutz-rechtlicher Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote entgegen- stehen würden. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 25. August 1997 – 4 NB 12.97 –, BauR 1997, S. 978. Da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind, haben sie für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf die Zulassungsebene statt. Allerdings kann der konkreten Bauleitplanung die Erforderlichkeit fehlen, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegen- stehen. Lässt sich bereits im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennen, dass der Bebauungsplan wegen der sich aus artenschutz-rechtlichen Bestimmungen ergebenden Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und ist daher wegen eines Verstoßes gegen die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam. Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutz-rechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es aber im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraus-sichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutz-fachlichen Sachverständs über-schlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutz-rechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu. Vgl. Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14. Oktober 2014 – 8 C 10233/14 –, a.a.O. ...“</i> Insofern ist hier davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Belange in diesem Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt worden sind.
45. Private Stellungnahme (11.10.2021) hiermit lege ich gegen den Bebauungsplan Nr. 83 „Südliche Friedrichstraße“, Lockhausen folgende Einwendungen ein: - Bezüglich der Betrachtung von umweltplanerischen und Artenschutz betreffenden Aspekten und Auswirkungen des geplanten Baugebiets wurde wiederholt dasselbe Ingenieurbüro beauftragt.	Die Gutachten sind in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden (u.a. Landkreis Osnabrück/ Untere Naturschutzbehörde) erstellt worden. Die Erstellung der Gutachten erfolgte auf den gesetzlich vorgeschriebenen Grundlagen. Insofern hat die Gemeinde keinen Grund die Gutachten in Zweifel zu ziehen oder andere Gutachter hinzuzuziehen.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Hier hätte m.E. ein anderes Unternehmen beauftragt werden müssen, um den Grundsatz der Transparenz und Unabhängigkeit zu gewährleisten. - Die Betrachtung und Kartierung der hier ansässigen Brutvögel wie Rebhuhn, Falke (Haus Hohnke, Friedrichstraße 8) und Schleiereule (Haus Uhlen, Friedrichstraße 14) hat meines Erachtens nur unzureichend stattgefunden. Dieses betrifft auch die hier ansässige Fledermauspopulation, auf die nicht weiter eingegangen wird. Lt. Gutachten ist der Ackerboden im Bereich des geplanten Bebauungsgebiets von hervorragender Qualität. Ein neues Baugebiet an dieser Stelle stellt alle Aussagen und Forderungen der Politik infrage, auf düngerarmen und biologischen Anbau umzuschwenken.	Eine Abhandlung zu den artenschutzrechtlichen Belangen ist im Umweltplanerischen Fachbeitrag erfolgt. Die Gemeinde hat keinen Anlass an den Aussagen im Umweltplanerischen Fachbeitrag zu zweifeln. Des Weiteren werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises bezüglich des Artenschutzes ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, auf das Schreiben vom 13.10.2021 wird verwiesen. Grundsätzlich ist hier auch auf das Urteil OVG NRW 10 D 21/12.NE vom 21.04.2015 zu verweisen: <i>„... Es liegt hier kein unüberwindlicher Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vor, der die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans zur Folge hätte. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse in Gestalt artenschutz-rechtlicher Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote entgegenstehen würden. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 25. August 1997 – 4 NB 12.97 –, BauR 1997, S. 978. Da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind, haben sie für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf die Zulassungsebene statt. Allerdings kann der konkreten Bauleitplanung die Erforderlichkeit fehlen, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Lässt sich bereits im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennen, dass der Bebauungsplan wegen der sich aus artenschutz-rechtlichen Bestimmungen ergebenden Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und ist daher wegen eines Verstoßes gegen die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam. Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es aber im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraus-sichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutz-fachlichen Sachverständs über-schlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu. Vgl. Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14. Oktober 2014 – 8 C 10233/14 –, a.a.O. ...“</i> Insofern ist hier davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Belange in diesem Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt worden sind. In Bezug auf das Schutzgut Boden ist festzuhalten, dass aufgrund der potenziell kulturgeschichtlichen Bedeutung (Plaggenesch) sowie der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit ein Bereich besonderer Bedeutung vorliegt. Ausgeprägte Wölbungen oder Eschkanten, welche für eine idealtypische Ausprägung von Plaggeneschböden kennzeichnend sind, konnten jedoch nicht festgestellt werden.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Vor dem Hintergrund der eher geringen Größen der landwirtschaftlichen Nutzflächen führt die vorliegende Planung hier insgesamt zu keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
46. u. 47 Private Stellungnahme (11.10.2021) hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.83 „Südlich Friedrichstrasse“ in Bad Essen / Lockhausen ein. Durch das geplante Baugebiet, ist mit einem enorm ansteigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen. Wodurch nicht nur schädliche Emissionen, wie z.b. Lärm, CO ₂ und Staub signifikant erhöht werden. Was zu einer weiteren unnötigen Klimabelastung führen wird, welche es vor allem beim heutigen Wissensstand zu vermeiden gilt. Ebenso wird die Sicherheit für Anwohner und Passanten drastisch abnehmen. Wir sind hierher gezogen, weil wir die Ruhe und die Naturnahe Randlage so schätzen. Zudem können hier Kinder unbesorgt auch mal auf der Strasse Spielen (Fahrrad fahren o.a.), was durch die geplante Bebauung deutlich unsicherer werden würde. Auch wird die Infrastruktur, in Form von z.b. Kanalisation und Strassenausbau, verstärkt und unnötig in Mitleidenschaft gezogen werden. Was nicht zuletzt auch für alle Anwohner unnötige Wirtschaftliche Belastungen mit sich bringen würde. Des Weiteren würde die weitere Ausbreitung versiegelter Grundflächen dazu führen, das eine kontrollierte Feuchtigkeitsregulierung der in der Umgebung befindlichen Flächen/ Grundstücke nicht mehr möglich ist. Was sich ausserdem auch negativ auf Flora und Fauna auswirken wird. Es werden sich die erhöhten Emissionen schädlich auf die Gesundheit aller Anwohner auswirken. Was in einem Kurort wie Bad Essen, der sich der Heilung und Genesung von Menschen verschrieben hat, eigentlich ein absolutes No-go sein sollte. Auch der unverbaute Blick bis rüber zum Jachthafen, durch den man auch immer wieder viele Wildtiere beobachten kann, ist etwas worum uns viele beneiden.	Ausgehend von der Planung BPL Nr. 83, sind dort 10 Einfamilienhäuser mit je 2 WE möglich, also insgesamt bis zu 20 WE mit dann 20 bis 30 anzunehmenden PKW. Dazu kommen 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu 4 WE. Nach den Richtzahlen für den Einstellbedarf gemäß den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO i.d.F. v. 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), sind dann nochmal rd. 24 PKWs zu erwarten, insgesamt also maximal 54 PKW mehr durch den BPL Nr. 83. Das entspricht einer Zusatzbelastung von ca. 90- 150 Kfz-Fahrten/ Tag. Diese zu erwartende Zunahme des Verkehrs erweist sich nicht als rücksichtslos gegenüber der Nachbarschaft. Daraus lassen sich auch keine unzumutbaren Verkehrsimmissionen (Lärm, Abgase) ableiten. Als Anhalt für eine Verkehrsbelastung können hier die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) herangezogen werden. Zwar enthalten diese Richtlinien nur Vorgaben für den Ausbauzustand von Stadtstraßen, der u.a. auch von der Verkehrsbelastung während der Spitzenstunden abhängt. Die Empfehlungen in der RAST 06 zu bestimmten Ausbaustandards (Wohnstraßen bei bis 400 Kfz./Spitzenstunde (bzw. bis zu 4.000 Kfz/tag) und Sammelstraßen bei bis zu 800 Kfz./Spitzenstunde (bedeutet bis zu 8.000 Kfz/tag) vermitteln jedoch einen Eindruck davon, welche Verkehrsbelastungen in Wohnquartieren üblich und daher grundsätzlich hinzunehmen sind. Die „Friedrichstraße“ ist danach mindestens als Wohnstraße einzustufen, ggf. als Sammelstraße. Insofern ist davon auszugehen, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung durch den BPL Nr. 83 hier wohl grundsätzlich hinnehmbar ist, da auch bei Realisierung des BPL Nr. 83 hier keine 4.000 Kfz-Bewegungen pro Tag zu erwarten sind. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Vorhabenträger. Wirtschaftliche Belastungen ergeben sich für die Anwohner nicht. Die nach der BauNVO vorgesehenen maximal möglichen Grundflächenzahlen von 0,4 (Prozentualer Anteil der Versiegelung) werden in weiten des Plangebietes unterschritten, dort erfolgt die Festsetzung einer GRZ von 0,3. Damit wird die Versiegelung im Plangebiet auf das hier erforderliche Maß minimiert. Die zu erwartende Zunahme des Verkehrs erweist sich nicht als rücksichtslos gegenüber der Nachbarschaft. Daraus lassen sich auch keine unzumutbaren Verkehrsimmissionen (Lärm, Abgase) ableiten. Einen „Anspruch auf unverbaute Aussicht“ gibt es nicht. Wird durch ein Bauvorhaben die Aussicht eines Nachbarn beeinträchtigt, so ist darin keine Verletzung des

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es wäre einfach eine Schande diesen durch die geplante Bebauung zu verbauen. Und auch die vielen bekannte 'Skyline von Lockhausen', die man ja sehr gut von der Bundesstrasse aus sehen kann, wäre dadurch ruiniert. Durch die Bebauung wird sich das Wohnklima hier deutlich zum negativen verändern. Der Wind wird nicht mehr ausreichend durch die Strassen und Gärten wehen können, um für Trocknung oder Abkühlung zu sorgen. Durch den erhöhten Lärmpegel, wird ein Entspannen im eigenen Garten oder auf dem Balkon unmöglich werden. Selbst ein ausschlafen nach der Schicht oder im Urlaub wird kaum mehr möglich sein. Es sollte sich jede/r einmal in unsere Lage, in die Lage eines direkt Betroffenen versetzen, und sich vorstellen, das vor seiner Haustür plötzlich so ein Projekt durchgeführt werden soll, und er/sie sich mit solchen Einschränkungen und Gefährdungen auseinander setzen muss. Keine schöne Vorstellung oder?	nachbarlichen Rücksichtnahmegebots zusehen. Der Nachbar hat keinen Anspruch auf eine unverbaute Aussicht. Dies geht aus einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Saarlouis vom 27.05.2010 - 2 B 95/10 hervor. Aus §1a (5) BauGB ergeben sich konkrete Verpflichtungen zu einer Beachtung des Klimaschutzes in einem Bauleitplanverfahren. Dabei ist von Interesse, mit welchem materiellen Gewicht die in § 1a BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hier zeigt sich keine Einheitlichkeit, was den abwägungsfesten Vorgaben des Gemeinschaftsrechts geschuldet ist; das Gemeinschaftsrecht ist dem ordnenden und zugleich relativierenden Zugriff des deutschen Baurechtsgesetzgebers entzogen. So ordnen einerseits Absatz 2 Satz 3, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2 im Wortlaut einheitlich an, dass der Bodenschutz, der Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Klimaschutz „in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen“ sind. Der Gesetzgeber will klarstellen, dass die dort aufgeführten Belange jeweils zum Gegenstand der planerischen Abwägung werden, also im Einzelfall auch gegenüber anderen Belangen etwa der der Siedlungsentwicklung hinten angestellt werden dürfen. Das BVerwG hat herausgearbeitet, dass Anordnungen des Gesetzgebers, wie er sie in den Absätzen 2, 3 und 5 getroffen hat, als sog. „Abwägungsdirektiven“ zu verstehen sind. Ihnen kommt nicht a priori ein rechtlicher Bonus zu (BVerwG Urt. v. 16.3.2006 - 4 A 1075.04, Rn. 164, E 125, 116, 172;): „Ob sich eine Abwägungsdirektive ... in der Abwägung durchsetzt, entscheidet sich erst in einer Bewertung der konkreten Einzelfallumstände vor dem Hintergrund der jeweiligen ... planerischen Konzeption.“ Es kommt daher jeweils auf das tatsächliche Gewicht dieses Belangs im konkreten Einzelfall an, ein abstrakter rechtlicher Vorrang im Rahmen der Abwägung ist nicht gegeben. Hier räumt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Bodenschutzes bzw. Des Klimaschutzes ein. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken („Ökologische Bau-/ Nutzungsempfehlungen“ zu: Energie, Wasser, Grün, und Bauprodukten/ Bauteilen), als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
48. Private Stellungnahme (13.10.2021) gegen den oben benannte Bebauungsplan erhebe ich fristgerecht folgende Bedenken bzw. Einwendungen: 1. Die Ausweisung dieses Bebauungsgebiets ist keine Arrondierung des Siedlungsgebiets von Lockhausen, sondern ein „Finger“ in die Landschaft, der nur Sinn macht, wenn in Zukunft mit einer Ausweitung dieses neuen Bebauungsgebiets zu rechnen ist. Dann sollte die Gestaltung jedoch einfallsreicher und damit optisch gelungener sein, indem das Gebiet nicht einfach durch eine gerade Stichstraße, sondern durch ein System von gewundenen Stichstraßen, die von der Falkenburgstraße und der Friedrichstraße ausgehen sollten, erschlossen wird. 2. Bevor ein weiterer „Siedlungsfinger“ im Außenbereich des Ortes Bad Essen erschlossen wird, sollten erst einmal die vorhandenen Siedlungsflächen genutzt und Baulücken geschlossen werden.	Mit dem Bebauungsplan Nr. 83 werden nunmehr Wohnbaugrundstücke für die Eigenentwicklung der Ortschaft ausgewiesen. Dabei greift die Gemeinde auf Flächen zurück, die für Siedlungszwecke zur Verfügung gestellt werden. Insofern sind hier die Gestaltungsmöglichkeiten auf Grund der zur Verfügung stehenden Fläche und des absehbar erforderlichen Grundstücksbedarfes beschränkt. Richtig ist, dass die Gemeinde Bad Essen z.Z. eine Studie zur zukünftigen Siedlungsentwicklung für alle Ortschaften, so auch für Lockhausen, erstellt. Diese Studie soll einen Überblick auf die Bestand noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten (Wohn und Gewerbe) geben und darauf basierend weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Die Größe der Fläche des Bebauungsgebiets stellt eine Unterschreitung jener Maximalfläche dar, die eine Planerstellung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermöglicht (§ 13b BauGB). Die Unterlassung der ausführlichen Umweltprüfung erscheint jedoch nicht sinnvoll, da eine Erweiterung des Bebauungsgebiets (s. Punkte 1) zur dann möglichen Arrondierung insgesamt eine Fläche betreffen würde, die keine vereinfachte Umweltprüfung zulassen würde. 4. Die Umsetzung des Bebauungsplans führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Bereich der Friedrichstraße, die im Bereich östlich des Abzweigs Karlstraße sowohl sehr schmal als auch in einem straßenbaulich suboptimalen Zustand ist. Kosten für eine ausschließlich wegen des erhöhten Verkehrsaufkommen unumgänglich erscheinende Erweiterung der Friedrichstraße im oben benannten Bereich stellen eine unmittelbare Folge der Ausweitung des Siedlungsgebiets dar und können unmöglich den bereits zum Zeitpunkt der Planerstellung dort ansässigen Bürgern aufgebürdet werden. Dieses gilt insbesondere deshalb, weil sie seit mehr als 35 Jahren mit dem Straßenzustand ohne Einwände gelebt haben und auch weiterleben würden. Es bestünde somit ein unmittelbarer Zusammenhang mit dem neuen Bebauungsgebiet! Entweder handelt es sich bei der Friedrichstraße um eine Durchfahrtsstraße, zu deren Instandsetzung bzw. Erweiterung die Anlieger nicht finanziell herangezogen werden, oder aber um eine Zufahrtsstraße, deren Erweiterung durch das neue Bebauungsgebiet notwendig wird und daher bei den Erschließungskosten der Grundstücke des neuen Bebauungsgebiets zu berücksichtigen ist. 5. Den Bauherren der beiden in zweiter Reihe stehenden Doppelhäuser im WA-1-Gebiet sollte zur Auflage gemacht werden, dass die Ausrichtung der Längsachse der Häuser in Nord-Süd-Richtung zu liegen hat, da es sonst optisch zu einer ortsuntypischen „Riegelbildung“ kommt (Einfügungsgebot (§34 BauGB)). 6. Der im Internet angehängte Bebauungsplanvorschlag widerspricht nach meinem Verständnis dem ebendort wiedergegebenen Bebauungsplanentwurf in dem Punkt der Geschossanzahl der Gebäude im Bereich WA1 (II statt I). Hier sollte im Sinne eines Einfügungsgebots (§34 BauGB) eine gleiche Geschossanzahl wie bei den Einfamilienhäusern (WA) nämlich I gelten, um ein ortstypisches Erscheinungsbild zu wahren.	Diese Studie ist derzeit noch in Aufstellung. Es zeigt sich allerdings, wie oben bereits ausgeführt, dass von den wenigen innerörtlich vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten in Lockhausen nur sehr vereinzelt Baugrundstücke für Wohnbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, so dass weiterhin ein Dringender Bedarf zu der Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke besteht. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 12b BauGB sind hier gegeben. Des Weiteren ist darauf zu verweisen, dass die Belange der Umwelt im beigefügten Umweltplanerischen Fachbeitrag in angemessenem Umfang beschrieben worden sind. Ausgehend von der Planung BPL Nr. 83, sind dort 10 Einfamilienhäuser mit je 2 WE möglich, also insgesamt bis zu 20 WE mit dann 20 bis 30 anzunehmenden PKW. Dazu kommen 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils bis zu 4 WE. Nach den Richtzahlen für den Einstellbedarf gemäß den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO i.d.F. v. 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), sind dann nochmal rd. 24 PKWs zu erwarten, insgesamt also maximal 54 PKW mehr durch den BPL Nr. 83. Das entspricht einer Zusatzbelastung von ca. 90- 150 Kfz-Fahrten/ Tag. Diese zu erwartende Zunahme des Verkehrs erweist sich nicht als rücksichtslos gegenüber der Nachbarschaft. Daraus lassen sich auch keine unzumutbaren Verkehrsimmissionen (Lärm, Abgase) ableiten. Als Anhalt für eine Verkehrsbelastung können hier die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) herangezogen werden. Zwar enthalten diese Richtlinien nur Vorgaben für den Ausbauzustand von Stadtstraßen, der u.a. auch von der Verkehrsbelastung während der Spitzenstunden abhängt. Die Empfehlungen in der RAST 06 zu bestimmten Ausbaustandards (Wohnstraßen bei bis 400 Kfz./Spitzenstunde (bzw. bis zu 4.000 Kfz/tag) und Sammelstraßen bei bis zu 800 Kfz./Spitzenstunde (bedeutet bis zu 8.000 Kfz/tag) vermitteln jedoch einen Eindruck davon, welche Verkehrsbelastungen in Wohnquartieren üblich und daher grundsätzlich hinzunehmen sind. Die „Friedrichstraße“ ist danach mindestens als Wohnstraße einzustufen, ggf. als Sammelstraße. Insofern ist davon auszugehen, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung durch den BPL Nr. 83 hier wohl grundsätzlich hinnehmbar ist, da auch bei Realisierung des BPL Nr. 83 hier keine 4.000 Kfz-Bewegungen pro Tag zu erwarten sind. Die Gemeinde wird die Stellung der baulichen Anlagen hier nicht vorschreiben. Diesbezüglich ergeben sich keine Hinweise in der Nachbarschaft. Grundsätzlich sollen den zukünftigen Bauherren nur Vorschriften in dem Umfang auferlegt werden, der erforderlich ist die künftige Bebauung in den vorhandenen Siedlungsbereich zu integrieren. Es gilt der Bebauungsplan. Grundsätzlich wird hier angestrebt, dass zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss realisiert wird. Dazu wird eine entsprechende Traufenhöhe festgesetzt, so dass das zweite Geschoss tatsächlich nur im Dachgeschoss möglich ist. Die im Bebauungsvorschlag wiedergegebenen Geschossigkeiten sollen (nur) den Unterschied zwischen Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäuser darstellen.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Im Sinne einer gebotenen Transparenz behördlicher Entscheidungen erwarte ich, im Gegensatz zur fehlenden Reaktion auf die Einwendungen meiner Frau und mir gegen die erste Auslegung des Bebauungsplans.	Gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB werden die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft und das Ergebnis wird mitgeteilt, nach der letzten öffentlichen Auslegung.
49. Private Stellungnahme (13.10.2021) zum geplanten Baugebiet stellen sich uns einige Fragen. Klimaschutz ist in der Politik derzeit ein großes Thema. In diesem Zusammenhang ist die fortschreitende Flächenversiegelung ein wichtiger Aspekt. TÄGLICH werden in Deutschland 60 Hektar Ackerland für Siedlungs- und Verkehrsflächen verbraucht (Quelle: Parlamentär. Beirat. Siehe Folgendes). Der parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung im Bundestag hat daraufhingewiesen, dass es dringend erforderlich ist den Fokus auf kompaktere Siedlungsformen zu legen. Es besteht die Notwendigkeit bezüglich der Schaffung von benötigtem Wohnraum neue Wege zu gehen. Dies meint z.B. Lückenschlüsse innerorts oder die Umnutzung bestehender Gebäude. Beispiele dafür gibt es viele. Die weitere Versiegelung von Ackerflächen, gerade im Aussenbereich, ist mit Blick auf die ökologische Gesamtsituation nicht mehr zeitgemäß. Bebauungspläne sollen dazu beitragen „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ (Zitat: § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch) Hinzu kommt, dass wir hier mit einem sehr hohen Grundwasserspiegel konfrontiert sind. Wie auch das Gutachten aussagt. Früher waren die Flächen das natürliche Überschwemmungsgebiet der Hunte (vor der Verlegung). Die Hochwasserkatastrophe von Ahrweiler hat jüngst gezeigt wie schnell Rinnsale zu reissenden Flüssen werden. Fachleute rechnen in Zukunft mit vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen. Im Gutachten ist zu lesen, dass: „... eine Überflutung der Baugrundstücke weitestgehend ausgeschlossen ...“ ist. Das überzeugt uns leider nicht. „Weitestgehend ausgeschlossen?“ Was bedeutet das? Kann ein Regenrückhaltebecken plötzlich auftretende sehr große Wassermengen kompensieren? Wie soll der Hochwasserschutz aussehen? Uns geht es auch um die Überflutung der umliegenden Flächen. Schon jetzt ist die Situation bei starkem Regen problematisch. Wir befürchten, dass sich dies verstärken wird. Somit stellen wir den Bebauungsplan in Frage.	Mit dem Bebauungsplan Nr. 83 werden Wohnbaugrundstücke für die Eigenentwicklung der Ortschaft Lockhausen ausgewiesen. Dabei greift die Gemeinde auf Flächen zurück, die für Siedlungszwecke zur Verfügung gestellt werden. Insofern sind hier die Gestaltungsmöglichkeiten auf Grund der zur Verfügung stehenden Fläche und des absehbar erforderlichen Grundstücksbedarfes beschränkt. Die Gemeinde Bad Essen erstellt z.Z. eine Studie zur zukünftigen Siedlungsentwicklung für alle Ortschaften, so auch für Lockhausen. Diese Studie soll einen Überblick auf die Bestand noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten (Wohn und Gewerbe) geben und darauf basierend weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen. Diese Studie ist derzeit noch in Aufstellung. Es zeigt sich allerdings, wie oben bereits ausgeführt, dass von den wenigen innerörtlich vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten in Lockhausen nur sehr vereinzelt Baugrundstücke für Wohnbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, so dass weiterhin ein dringender Bedarf zu der Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke besteht. Dazu wird nunmehr der Bebauungsplan Nr. 83 aufgestellt. Bzgl. der wasserwirtschaftlichen Belange sind erneute Abstimmungen mit dem Wasserverband Wittlage zur Oberflächenentwässerung vorgenommen worden. Danach ist die wasserwirtschaftliche Vorplanung überarbeitet worden. Auf der Grundlage der überarbeiteten wasserwirtschaftlichen Vorplanung wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes ein Bauentwurf und Wasserrechtsentwurf erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Auf die Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde (13.10.21) und des Wasserverbandes Wittlage (12.10.2021) wird verwiesen. Auf der Grundlage der wasserwirtschaftlichen Vorplanung ist davon auszugehen, dass die wasserwirtschaftlichen Belange in ausreichendem Umfang Berücksichtigung gefunden haben.
50. Private Stellungnahme (im.Oktober.2021) als Bürgerin der Gemeinde Bad Essen möchte ich von meinem Recht Gebrauch machen und eine Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan abgeben. Ich bin mir sicher, dass der Rat und die Verwaltung der Gemeinde Bad Essen meine Fragen und Anmerkungen nach bestem Wissen und Gewissen beantworten und berücksichtigen wird. Im Vorfeld dafür herzlichen Dank.	

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Als erstes möchte ich mich zu der „Begründung der Gemeindeverwaltung zum Bebauungsplan Nr.83 „Südliche Friedrichstraße“ äußern. Seite3/zweiter Absatz/Zeile3 u. 4:„....,dass die noch vorhandenen bebaubaren Grundstücke in der Ortschaft(Baulücken) auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung stehen. Das ist für mich eine Aussage, die hier nicht bewiesen wird. Die Verwaltung der Gemeinde Bad Essen wird sicherlich gewillt sein, mir Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die diese Behauptung unterstützen. zbsp.: Gesprächsprotokolle und Anschreiben mit den Eigentümern von Baulücken. (Anlage 1: Baulücken- und Leerstandskataster vom LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen) Seite3/dritter Absatz/Zeile 5:„In diesen Ortschaften (so auch in Lockhausen) besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken,...“ Auch diese Behauptung kann ich anhand dieses Dokumentes, nicht überprüfen. Ich möchte Sie bitten, mir Einsicht in evtl. vorhandene Bedarfspläne etc. zu gewähren. Nur so kann ich feststellen, ob es Abfragen mit den Bürgern und Ortsräten (Stichwort: Mitbestimmung) der einzelnen Ortschaften gegeben hat, die diese Aussage stützen. Seite 3/ dritter Absatz/ Zeile 8-14:„Vor dem Hintergrund einer, ...“ Die Schlüsse, die dort in Bezug auf den demografischen Wandel getroffen werden, können von mir nicht auf ihren Wahrscheinlichkeitsgehalt hin überprüft werden. Wie kommen die Verfasser zu diesem Schluss? Laut Statistischem Bundesamt leben 2040 in Deutschland ca. 82,1 -Mill. Menschen. Davon werden 21,4 Mill. Älter als 67 Jahre sein. Von diesen 21,4 Mill. Bürgern wird jeder 4 alleine wohnen. Teilweise wollte, teilweise in Anbetracht der jeweiligen Umstände. Das heißt wir werden ein sich verschärfendes Problem mit Einsamkeit und Alleinsein in dieser gesellschaftlichen Gruppe haben. Dieser demografische Wandel kann auch anders, als hier, interpretiert werden. Stichwort: Förderung von anderen Wohnformen etc Im folgenden seien nur einige mögliche Beispiele erwähnt: - Mehrgenerationen wohnen - Senioren - Wohngemeinschaften (selbstbestimmtes Wohnen im Alter) - "Bauernhof" Wohngemeinschaften (gleichzeitig auch eine mögliche weitere Einkommensquelle für landwirtschaftliche Betriebe) All diese Möglichkeiten haben, unter anderem, oft den positiven Effekt, dass sich durch das weitestgehend selbstbestimmte Wohnen in Gemeinschaft die benötigte Wohnfläche des Einzelnen reduziert und somit an anderer Stelle möglicherweise Platz für Familien geschaffen wird. Es bedarf weiterer Untersuchungen auf diesem Gebiet. Meiner Meinung nach könnten solche Vorhaben ein Teil einer nachhaltigen Lösung sein. Seite 3/siebter Absatz/1 -2Zeile:„Gemäß§13a“ Dazu besteht keine Notwendigkeit, da im Innenbereich der einzelnen Ortschaften, noch genug Fläche zur Verfügung steht (siehe Flächennutzungsplan)	Bauleitplanung bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Ansatzpunkte ergeben sich aus den Planungsgrundsätzen und Abwägungsbelangen des § 1 (5) und (6) BauGB. Im Hinblick auf das Planungserfordernis kann die Gemeinde auf die in § 1 (6) BauGB bezeichneten Belange verweisen. Hier ist § 1 (6) Nr. 2 BauGB heranzuziehen, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ... Wobei hier die Frage nach dem Bedarf an Wohnbauland im Vordergrund steht und der ist auf Grund der tatsächlichen Gegebenheiten in der Gemeinde weiterhin vorhanden. Das ist festzumachen an der Tatsache, dass nahezu alle - in der jüngsten Vergangenheit ausgewiesenen Baugrundstücke - in kürzester Zeit vergeben worden sind und z.Z. kaum mehr Grundstücke für Wohnbauvorhaben in der Gemeinde (insbesondere im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde: Bad Essen, Lockhausen, Harpenfeld, Wittlage) zur Verfügung stehen. Die Gemeinde hat den Wohnungsbedürfnissen als grundsätzlich öffentlichen Belang mit erheblichem Gewicht sowohl bei der Formulierung entsprechender Planziele (vor allem Ausweisung von Wohnbauland) als auch in der Abwägung mit anderen Belangen Rechnung zu tragen. Dabei steht der Gemeinde jedoch ein Ermessen in Bezug auf die Frage zu, ob und inwieweit sie den Bedürfnissen nach Wohnbauland nachkommen will. Dieses Ermessen wird einerseits durch den hohen Stellenwert der Wohnbedürfnisse auch im Rahmen der der Gemeinde obliegenden Pflicht zur Daseinsvorsorge im Allgemeinen und durch die Aufgabe der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB, ergänzt um die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, im Besonderen in Richtung auf ein Tätigwerden konkretisiert. Dem widerspräche es, wenn die Gemeinden die Entscheidung über die Ausweisung von Wohnbauflächen unabhängig von den tatsächlichen Gegebenheiten trifft. Sie kann einen vorhandenen Wohnbaulandbedarf nicht einfach außer Acht lassen. Je dringender sich die Wohnbedürfnisse darstellen, um so mehr ist sie zum planerischen Tätigwerden verpflichtet, und es haben die Wohnbedürfnisse ein entsprechend erhöhtes Gewicht in der Abwägung. Wann sich der öffentliche Belang der Wohnbedarfsdeckung gegenüber anderen privaten und öffentlichen Belangen durchsetzt, ist eine Frage der Abwägung im Einzelfall. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 kommt die Gemeinde der weiter ungebremsten Nachfrage nach Baugrundstücken (Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser) in der Gemeinde Bad Essen und hier im Ortsteil Lockhausen nach. Die Förderung von anderen Wohnformen (wie nebenstehend geäußert) ist nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung und wird ggf. außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens aufgegriffen. Grundsätzlich (§ 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne (BPL) aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im vorliegenden Fall wird der BPL gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Damit ist das Aufstellungsverfahren nach § 13a

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Planungsleitlinien Seite 5/ zweiter Absatz/Zeile 4 : "Strukturen des benachbarten Siedlungsumfeldes...." Diese Strukturen sind so nicht vorhanden, siehe S.4 untere Abbildung. Seite 5/dritter Absatz/Zeile 1-2 und 6-7 Erläutern und erklären Sie mir bitte diese Aussagen. Wenn ich, als Laie, auf die untere Abbildung der Seite 4 schaue und danach den Gesetzestext §1a (2) BauGB lese, sehe ich einen Verstoß gegen diesen Paragraphen. 4. Festsetzung des Bebauungsplanes Seite 5/ vorletzter Absatz: „...weitgehende gestalterische Freiheit auf den Grundstücken ...“ Was ist damit gemeint? Seite 5/ letzter Absatz/Zeile 2"... fügen sich ebenfalls in diese städtebaulichen Vorstellungen ein...." Wie lauten diese Vorstellungen für Bad Essen insgesamt? Wer hat sie definiert? Sind das die städtebaulichen Vorstellungen nur der Verwaltung oder auch des Rates der Gemeinde? Sind diese städtebaulichen Vorstellungen mit der breiten Öffentlichkeit diskutiert und ausgehandelt worden? Herrscht darüber in der öffentlichen Wahrnehmung ein Konsens? Seite 7/erster Absatz/Zeile 5-10 Erklären Sie mir bitte, warum es für den Naturschutz von Belang ist, dass die Anzahl der einzelnen Wohnungen pro Ein-, Doppel- oder Mehrfamilienhaus von der Gemeinde vorgegeben ist. Welchen realen Nutzen hat die Natur davon?	BauGB durchzuführen. Nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein BPL, der von den Darstellungen des FNP abweicht auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; ... der FNP ist im Wege der Berichtigung abzupassen. Diese Bebauungsstrukturen finden sich im Zuge der Friedrichstraße. Aus §1a (2 = Bodenschutz) bis (5 = Klimaschutz) BauGB ergeben sich konkrete Verpflichtungen zu einer Beachtung in einem Bauleitplanverfahren. Dabei ist von Interesse, mit welchem materiellen Gewicht die in § 1a BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hier zeigt sich keine Einheitlichkeit, was den abwägungsfesten Vorgaben des Gemeinschaftsrechts geschuldet ist; das Gemeinschaftsrecht ist dem ordnenden und zugleich relativierenden Zugriff des deutschen Baurechtsgesetzgebers entzogen. So ordnen einerseits Absatz 2 Satz 3, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2 im Wortlaut einheitlich an, dass der Bodenschutz, der Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Klimaschutz „in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen“ sind. Der Gesetzgeber will klarstellen, dass die dort aufgeführten Belange jeweils zum Gegenstand der planerischen Abwägung werden, also im Einzelfall auch gegenüber anderen Belangen etwa der der Siedlungsentwicklung hinten angestellt werden dürfen. Das BVerwG hat herausgearbeitet, dass Anordnungen des Gesetzgebers, wie er sie in den Absätzen 2, 3 und 5 getroffen hat, als sog. „Abwägungsdirektiven“ zu verstehen sind. Ihnen kommt nicht a priori ein rechtlicher Bonus zu (BVerwG Urt. v. 16.3.2006 - 4 A 1075.04, Rn. 164, E 125, 116, 172;): „Ob sich eine Abwägungsdirektive ... in der Abwägung durchsetzt, entscheidet sich erst in einer Bewertung der konkreten Einzelfallumstände vor dem Hintergrund der jeweiligen ... planerischen Konzeption.“ Es kommt daher jeweils auf das tatsächliche Gewicht dieses Belangs im konkreten Einzelfall an, ein abstrakter rechtlicher Vorrang im Rahmen der Abwägung ist nicht gegeben. Hier räumt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Bodenschutzes ein. Die Festsetzung von Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,4, wobei die 0,4 der empfohlene Höchstwert in WA-Gebieten ist, lässt eine entsprechend großzügige Bebauung der hier ausgewiesenen Grundstücke zu. Diese Festsetzungen entsprechen den z.Z. allgemein verwendeten Festsetzungen zu den Wohnbaubebauungsplänen der Gemeinde Bad Essen und den in der Ortschaft Lockhausen vorhandenen Bebauungsstrukturen. Diese Festsetzungen sind Bestandteil der einzelnen Bebauungsplanentwürfe in den jeweiligen Aufstellungsverfahren und werden damit der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. Auf Grund der geringen Anzahl von Äußerungen dazu ist davon auszugehen, dass darüber in der öffentlichen Wahrnehmung überwiegend Konsens herrscht. Je nach Anzahl der realisierten Wohnungen in einem Gebäude sind entsprechende Pkw-Einstellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Durch die höhere Anzahl von notwendigen Einstellplätzen geht dann auch mehr Fläche, die sonst gärtnerisch genutzt werden sollte, verloren.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.3 Örtliche Bauvorschriften Seite // 4 Absatz von unten /Zeile3-4"...dominant vertretenen Gestaltungsmerkmale der vorhandenen Bebauung ab." Wie sehen diese denn aus? Wo kann ich die Merkmale nachlesen? Wer hat beschlossen, dass das die dominanten Gestaltungsmerkmale für die Ortschaft Lockhausen sein sollen? 6. Belange des Umweltschutzes Seite 8/erster Absatz/Zeile 1-3:"....schließt hier unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Bereich..." das Adjektiv „unmittelbar“, bedeutet laut Wörterbuch" Oxford languages" folgendes: „durch keinen oder kaum einen räumlichen oder zeitlichen Abstand getrennt" Das ist, meiner Meinung nach, hier nicht gegeben. Siehe untere Abbildung Seite 4 Seite 8/erster Absatz/Zeile 11-12 Warum wird „im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.83" von einer Umweltprüfung/ Umweltbericht abgesehen? Seite 8/zweiter Absatz/Zeile 8-11:"....keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Natur, Landschaft, oder sonstige Umweltbelange zu erwarten...." Diese Aussage entspricht, meiner Meinung nach, nicht dem Baurecht und zwar aus folgenden Gründen Der Bebauungsplan Nr.83 verstößt: 1. Gegen den § 1a BauGB Liegt als Anlage 2 bei. Dort finden Sie die Begründung markiert. 2. Gegen den §1 Absatz 5 Satz 3 BauGB. Liegt als Anlage 2a bei Auch dort finden Sie die Begründung markiert. 3. Gegen den § 1 Absatz 7 BauGB Begründung: Die in Absatz 7 geforderte gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gegen- und untereinander, wirft bei mir, auch nach intensiver Beschäftigung mit der Materie noch Zweifel auf. Warum wird nur ein Büro mit der gesamten Vorplanung betraut? Ist es für die Transparenz und eine breitere Akzeptanz für dieses Projekt in der Öffentlichkeit nicht vonnöten, das der nachgeforderte umweltplanerische Fachbeitrag und die Kartierung der Brutvögel, von einem anderen Planungsbüro gemacht werden? Meiner Meinung nach, kommt es sonst leicht innerhalb des Vorgangs zu Interessenskonflikten. Ins besondere im Natur- und Umweltbereich. Die Neutralität des Planungsbüros halte ich für fragwürdig und sie kann so von mir, ohne weitere Informationen, nicht überprüft werden. Darum bitte ich Sie um die Beantwortung folgender Fragen: Wann und wie oft arbeitet die Kommune mit diesem Büro zusammen? Warum arbeitet die Gemeinde mit IPW zusammen und wie lange schon? Wie hoch sind die Auslagen, die dieses Büro schon von der Kommune für dieses, aber auch andere Projekte bekommen hat?	Hier gilt sinngemäß selbiges wie oben zu den Festsetzungen Seite 5. Auch diese örtlichen Bauvorschriften sind Bestandteil aller Bebauungsplanentwürfe, die in jüngster Zeit aufgestellt worden sind oder z.Z. aufgestellt werden. Die ÖBV werden damit der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. Auf Grund der geringen Anzahl von Äußerungen dazu ist davon auszugehen, dass darüber in der öffentlichen Wahrnehmung überwiegend Konsens herrscht. Die bebauten Strukturen im Zuge der Friedrichstraße stellen städtebaulich einen im Zusammenhang bebauten Bereich da. Gemäß § 13a (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen. Zu den in § 1a BauGB aufgeführten Belange und die Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB wurden oben bereits entsprechende Ausführungen gemacht Mit dem § 1 (5) BauGB zusammen mit dem Katalog der in der Bauleitplanung nach § 1 (6) und § 1a BauGB zu berücksichtigenden Belange und Planungsgrundsätze werden die Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung konkretisiert. Der umweltplanerische Fachbeitrag und die Kartierung der Brutvögel sind in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden (u.a. Landkreis Osnabrück/ Untere Naturschutzbehörde) erstellt worden. Die Erstellung dieser Gutachten erfolgte auf den gesetzlich vorgeschriebenen Grundlagen. Insofern hat die Gemeinde keinen Grund die Gutachten in Zweifel zu ziehen oder andere Gutachter hinzuzuziehen. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die nebenstehenden Fragen nicht relevant.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wie oft hat das Büro IPW, bei Planungsvorhaben den Belangen der Umwelt überhaupt recht gegeben? Für all diese Fragen möchte ich um eine offizielle Antwort bitten. Des Weiteren möchte ich die Verwaltung der Gemeinde und die Mitglieder des Rates bitten, sämtliche Unterlagen, die den Bebauungsplan Nr.83 betreffen, zu einer weiteren Überprüfung an ein anderes und gemeinsam mit dem Gemeinderat Bad Essen ausgesuchtes Gutachterbüro zu übergeben. Voraussetzung für das überprüfende Planungsbüro muss sein, das bisher keine wirtschaftlichen Interessen zwischen der Verwaltung, dem potenziellen Bauherren und dem bestellten Büro bestanden und somit eine wirkliche Neutralität besteht. 4. Gegen den Paragraphen §35 BauG Begründung: öffentliche Belange werden beeinträchtigt: - insbesondere Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Belange des Bodenschutzes - die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert werden beeinträchtigt - Ort-und Landschaftsbild wird verunstaltet - es besteht die Befürchtung das die Erweiterung der Siedlung im Außenbereich in Zukunft voran getrieben wird. Weiter Erläuterungen meinerseits, warum der Bebauungsplan Nr. 83 „Südliche Friedrichstraße“, so nicht realisiert werden kann, finden Sie im Vorfeld dieses Textes. Der zweite Teil meiner Stellungnahme gilt Teilen des „Umweltplanerischem Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.83 „Südliche Friedrichstraße“ Seite 10: 2.2.Fläche.... Erster Absatz. Zeilel-3. Fläche: ...".in Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten das es sich bei dem Plangebiet um einen bislang unversiegelten ackerbaulich genutzten Standort ... handelt." Die noch amtierende Bundesregierung hat es sich zum Ziel gesetzt den Flächenverbrauch bis 2030 von momentanen ca. 60ha täglich (Quelle Statistisches Bundesamt), für Bauvorhaben jeglicher Art, auf 30ha pro Tag zu halbieren. Ich sehe nicht, wo wir als Kommune die Bundesregierung, mit der Ausweisung von Bebauungsplänen auf bisher unversiegelten Ackerflächen im Außenbereich, dabei unterstützen dieses Ziel bis spätestens 2030 auch wirklich zu erreichen. Seite 11: erster Absatz Zeile 1-3 „Die Bodenfruchtbarkeit wird als äußerst hoch eingestuft. Es liegt ein sehr guter und fruchtbarer Boden vor". Boden gilt weltweit als drittgrößter Co² Speicher. Hummusaufbau im Boden oder Dauergrünland sind nur zwei Beispiele wie Boden als Co² Speicher in Zukunft genutzt werden kann und muss. Boden ist eine der Grundlagen allen Lebens. Und guter Boden ist rar. Auf Boden wächst unter anderem unsere Nahrung und er filtert unser Grundwasser, um wieder nur zwei Beispiele einer langen Liste zu nennen. (Siehe Klimaschutzplan2050 /Klimapolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung) Seitell. Oberflächenwasser:	Mit den Gutachten werden die vorhandenen Gegebenheiten gemäß der aktuellen rechtlichen Situation aufbereitet und dargestellt. Abwägende Entscheidungen trifft allein die Gemeinde. Im Rahmen der Aufstellung des BPL Nr. 83 greift § 35 BauG nicht, dort werden entsprechende Vorgaben zum Bauen im Außenbereich gemacht. Die nebenstehend angesprochenen Belange sind hier bereits ausführlich behandelt worden. Auf die Aussagen zu § 1 (6) und § 1a BauGB wird verwiesen. Hier ist nochmals auf die der Gemeinde obliegenden Pflicht zur Daseinsvorsorge im Allgemeinen und durch die Aufgabe der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB, ergänzt um die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung) im Besonderen zu verweisen. Soll heißen, dass die Gemeinde auch verpflichtet ist ein angemessenes Angebot an Wohnbauflächen bereitzustellen. In Bezug auf das Schutzgut Boden ist festzuhalten, dass aufgrund der potenziell kulturgeschichtlichen Bedeutung (Plaggenesch) sowie der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit ein Bereich besonderer Bedeutung vorliegt. Ausgeprägte Wölbungen oder Eschkanten, welche für eine idealtypische Ausprägung von Plaggeneschböden kennzeichnend sind, konnten jedoch nicht festgestellt werden. Vor dem Hintergrund der eher geringen Größen der landwirtschaftlichen Nutzflächen führt die vorliegende Planung hier insgesamt zu keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Zeile.1-2: „Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer mehr vorhanden....“ Diese Aussage ist korrekt. Auf alten Plänen kann man allerdings sehen, dass die Hunte früher in diesem Gebiet, ein Fluss mit mehreren Seitenarmen war. Das Gewässer hatte hier einen sehr mäandrierenden Verlauf. Auf dem Plan der Topografi sehen Karte des Landkreises Osnabrück von 1834-1852, sieht man das einer der Hauptarme der Hunte damals viel weiter oben parallel und nah zur Falkenburg verlief. Meiner Meinung nach, begann dieses auf Höhe der Einmündung zur Friedrichstraße. Möglicherweise ist das Bebauungsgebiet Nr.83, auch diesem Grunde, doch für den Hochwasserschutz von Relevanz. Siehe Anlage 3 Die Jahrhundertflut in NRW und Rheinland-Pfalz in diesem Sommer, sollte uns Warnung genug sein, wie wichtig Überflutungsgebiete und die möglichst vollständige Renaturierung unserer Flüsse in Zukunft sein werden. Laut „Bundeszentrale für politische Bildung“ fielen beispielsweise in der Eifel oder im Ahrtal innerhalb von 24 Stunden 100-1501 Regen pro qm². Bei der Katastrophe starben in Deutschland dabei mindestens 180 Menschen. Die deutsche Versicherungsgesellschaft rechnet nach vorläufigen Schätzungen mit Schäden zwischen 4,5- 5,5 Mrd.c. Seite 14 Auswirkungsprognose Absatz 5, Zeile 5-8: „Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“.... Auch die benötigen leider mittlerweile unseren Schutz...“ Zum Beleg dazu lege ich die erste Seite der Antwort der Bundesregierung auf eine kleine Anfrage der Grünen im Jahr 2015 bei, über die Situation der Vögel in Deutschland: Darin heißt es: „Das sich die Vogelpopulation in Deutschland in den vergangenen 30 Jahren halbiert hat.“ Siehe Anlage 4 Auf viele weitere Argumente der Verwaltung „pro“ Bebauung Friedrichstraße, die auf den nächsten Seiten des umweltplanerischen Fachbeitrages erwähnt werden, bin ich schon eingegangen und werde darum im weiteren Verlauf davon Abstand nehmen und meine Stellungnahme beenden. Zum Abschluss wünsche ich mir von der Verwaltung und der Kommunalpolitik, dass meine hier geäußerten Bedenken und die anderer Bürger mit der breiten Öffentlichkeit diskutiert und besprochen werden und erst dann eine Entscheidung in den Gremien gefällt wird. Und das diese Praxis in Zukunft, nicht nur für diesen Kontext gilt. Vom neuen Rat der Gemeinde Bad Essen erhoffe ich mir in Zukunft, dass es ein Grundsatz der politischen Arbeit wird, die Gemeinde Bad Essen nachhaltig, möglichst ökologisch und sozialverantwortlich zu entwickeln unter Mitnahme aller Bevölkerungsschichten. Stichwort: Transparenz Schon Konfuzius sagte: Der Weg ist das Ziel Ein Miteinander von Mensch und Natur, Bürger und Verwaltung ist erstrebenswert und auf lange Sicht für alle von Vorteil.	Im Rahmen der Aufstellung des BPL Nr. 83 sind entsprechende Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises und dem Wasserverband Wittlage zur Oberflächenentwässerung (dazu zählt auch der Hochwasserschutz) vorgenommen worden. Danach ist die wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden. Die die Ordnungsgemäße Berücksichtigung der Belange der Oberflächenentwässerung nachweist. Auf der Grundlage der wasserwirtschaftlichen Vorplanung wird dann im Rahmen der Erschließung des Baugebietes ein Bauentwurf und Wasserrechtsentwurf erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Damit werden die z.Z. erforderlichen gesetzlichen Vorgaben erfüllt. Hier gilt sinngemäß das oben gesagte. Die Gutachten zum Artenschutz sind in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden (u.a. Landkreis Osnabrück/ Untere Naturschutzbehörde) erstellt worden. Die Erstellung der Gutachten erfolgte auf den gesetzlich vorgeschriebenen Grundlagen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB werden die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft (Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB und in öffentlichen Sitzungen der einzelnen Gemeindegremien (Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen, Rat) behandelt.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bei uns am Giebel nistet jedes Jahr ein Turmfalkenpaar, deren Jagdgebiet durch das geplante Baugebiet massiv eingeschränkt würde. Wir wissen zudem von mindestens zwei Kotten in der Friedrichstraße, wo Steinkauze ihren Unterschlupf haben, direkt angrenzend am geplanten Baugebiet. Auf die weitere Vielfalt der Flora und Fauna hier in diesem Gebiet wurden Sie bereits hinlänglich informiert, umso erstaunlicher ist offenbar die mangelnde Bereitschaft der Verantwortlichen, sich mit diesem Thema ernsthaft auseinanderzusetzen. Vielmehr wird ein „umweltplanerischer Fachbeitrag inkl. Artenschutzbeitrag“ beauftragt, deren Verfasser nicht ansatzweise die Schönheit und Pracht dieser Natur hier erahnen können. Wie auch, sind die „Fachleute“ ja selbst auch nicht betroffen. Den Schlussfolgerungen dieses Beitrags widersprechen wir entschieden. Eine versiegelte Fläche von über 7.000 qm wird sehr wohl massiven Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt haben. Geradezu erschreckend in dem Beitrag ist die Feststellung „Aufgrund der geringen bzw. mittleren Wertigkeit der betroffenen Biotope ist mit keinen weiteren Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.“ Solche Aussagen über die „Wertigkeit“ eines Biotops erzeugt mehr als Unverständnis. Ebenso unverständlich ist das Ignorieren dieser Einwände und das weitere Festhalten an diesem Baugebiet. Wir lehnen dieses Baugebiet entschieden ab. In Anbetracht der vielen Widersprüche gegen das Baugebiet, die uns bekannt sind und Ihnen vorliegen, erwarten wir von der Gemeinde Bad Essen, dies noch einmal auf den Prüfstand zu stellen. Mit Blick auf die Einwohner Lockhausens, im Interesse der Kinder an den Zufahrtsstraßen und unter der Berücksichtigung des unverantwortlichen und unnötigen Eingriffs in die Natur Lockhausens kann dann nur die Schlussfolgerung sein, dieses Baugebiet nicht zu realisieren. Vielmehr gilt es zu prüfen, inwieweit die Baulücken in Lockhausen nicht in nächster Zeit bebaut werden können. Die Umsetzung des Baugebiets „Südlich Friedrichstraße“ jedenfalls ist aus o.g. Gründen nicht zu vertreten. Wir bitten um Bestätigung des Erhalts dieses Schreibens und um Antwort.	“ ... Es liegt hier kein unüberwindlicher Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vor, der die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans zur Folge hätte. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse in Gestalt artenschutz-rechtlicher Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote entgegen- stehen würden. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 25. August 1997 – 4 NB 12.97 –, BauR 1997, S. 978. Da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind, haben sie für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf die Zulassungsebene statt. Allerdings kann der konkreten Bauleitplanung die Erforderlichkeit fehlen, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Lässt sich bereits im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennen, dass der Bebauungsplan wegen der sich aus artenschutz-rechtlichen Bestimmungen ergebenden Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und ist daher wegen eines Verstoßes gegen die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam. Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es aber im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraus-sichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutz-fachlichen Sachverständs über-schlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu. Vgl. Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14. Oktober 2014 – 8 C 10233/14 –, a.a.O. ...” Insofern ist hier davon auszugehen, dass die Belange der Umwelt und die artenschutzrechtlichen Belange in diesem Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt worden sind. Die Gemeinde Bad Essen stellt z.Z. eine Studie zur zukünftigen Siedlungsentwicklung für alle Ortschaften auf, so auch für Lockhausen. Diese Studie soll einen Überblick auf die Bestand noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten (Wohn- und Gewerbe) geben und darauf basierend weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen. Diese Studie ist derzeit noch in Aufstellung. Es zeigt sich allerdings, wie oben bereits ausgeführt, dass von den wenigen innerörtlich vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten in Lockhausen nur sehr vereinzelt Baugrundstücke für Wohnbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, so dass weiterhin ein Dringender Bedarf zu der Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke besteht. Gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB werden die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft und das Ergebnis wird mitgeteilt, nach der letzten öffentlichen Auslegung.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
52. Private Stellungnahme (12.10.2021) <i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i> <i>beider Ortierung der Brutvögel, sehe ich einige Aspekte nicht berücksichtigt.</i> <i>In der westlich der Friedrichstraße gelegenen Weide, wachsen mehrere ältere Obstbäume. Hier leben einige Acker- und Blaumeisenpaare, nebenan zum Steinhaus Paar und brüten in den Baumhöhlen.</i> <i>Es sind Rebhühner und Fasane anzutreffen.</i> <i>In der Eiche von Friedrichstraße 24 ist ein Bussard Nest.</i> <i>Im Dachboden des Hauses Friedrichstraße 14, leben Schleiereulen.</i> <i>Unter dem Dach von Friedrichstraße 8, brüten jährlich Falken.</i> <i>Bis Mitte Mai, waren winterliche Temperaturen und die Zugvögel kamen verspätet.</i> <i>Am 3.3.2021 hat die Brutvogel Beobachtung stattgefunden, während eine Fledermaus mit 2 Stunden, den grünen Weg entlang gegangen ist.</i> <i>Mit freundlichen Grüßen</i>	Eine Abhandlung zu den artenschutzrechtlichen Belangen ist im Umweltplanerischen Fachbeitrag erfolgt. Die Gemeinde hat keinen Anlass an den Aussagen im Umweltplanerischen Fachbeitrag zu zweifeln. Des Weiteren werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises bezüglich des Artenschutzes ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, auf das Schreiben vom 13.10.2021 wird verwiesen. Grundsätzlich ist hier auch auf das Urteil OVG NRW 10 D 21/12.NE vom 21.04.2015 zu verweisen: “ ... Es liegt hier kein unüberwindlicher Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vor, der die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans zur Folge hätte. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse in Gestalt artenschutzrechtlicher Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote entgegenstehen würden. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 25. August 1997 – 4 NB 12.97 –, BauR 1997, S. 978. Da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind, haben sie für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf die Zulassungsebene statt. Allerdings kann der konkreten Bauleitplanung die Erforderlichkeit fehlen, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Lässt sich bereits im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennen, dass der Bebauungsplan wegen der sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergebenden Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und ist daher wegen eines Verstoßes gegen die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam. Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es aber im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraus-sichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständs über-schlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprerogative zu. Vgl. Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14. Oktober 2014 – 8 C 10233/14 –, a.a.O. ...” Insofern ist hier davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Belange in diesem Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt worden sind.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
53. Private Stellungnahme (11.10.2021) Einwendungen Wohnraumbedarf Ein Wohnraumbedarf in Lockhausen kann durch freie Bauflächen innerörtlich (im sogenannten Innenbereich) gedeckt werden. Es ist dafür nicht notwendig, neue Flächen im Außenbereich zu erschließen. Beweis: Erhebung der Gemeinde Bad Essen Beauftragung an die Ortschaften, Schreiben der Gemeinde Bad Essen an alle Ortschaften vom 01.02.2021 zur Feststellung der tatsächlichen Situation und der Bedarfslage der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung bis 2030. Mit dieser Umfrage werden die Ortschaften der Gemeinde Bad Essen gebeten, bis Ende Mai 2021 den beigefügten Fragenkatalog zu beantworten. Die Rückmeldungen aller Ortschaften, auch die der Ortschaft Lockhausen, sind nicht in die erneute 2. Auslegung 611470 vom 27.08.2021 eingeflossen. Es mangelt den Auslegungsunterlagen also erneut, wie schon in der 1. Auslegung, an einem konkreten Nachweis dafür, dass die aktuelle Nachfrage nach Bauflächen nicht durch vorhandene, bisher nicht genutzte Flächen, gedeckt werden kann und dass es daher einer weiteren Inanspruchnahme landschaftlich genutzten wertvollen Bodens (Plaggenesch) im Außenbereich der Ortschaft Lockhausen bedarf. Darüber hinaus erlaubt das geltende Baurecht die Hochzonung im Innenbereich und überall die Errichtung von 2,5 Vollgeschossen. Das gibt es in Bad Essen und sollte ausgeweitet werden um der Euro-Forderung nach sparsamen Flaschenverbrauch nachzukommen. Die Auswirkungen von Corona in USA haben zu einer grassierenden Arbeitslosigkeit geführt die mehrere Millionen Wohnungslose produzieren wird, wie 1987/ 88 bereits geschehen. Grundwasserneubildung Als Anwohner lege ich Wert auf eine unbeeinträchtigte Grundwasserneubildung. Eine Reduktion der freien unbebauten Fläche an der Friedrichstr. und damit im Trinkwassergewinnungsgebiet, durch eine weitere Versiegelung, lehne ich ab. Die vorgelegten Unterlagen der erneuten 2. Auslegung 611470 vom 27.08.2021 ermöglicht es mir nicht, die Risiken der Grundwasserneubildung durch die Versiegelung gegen den Nutzen neu gewonnenen Wohnraumes abzuwägen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass ich angesichts der bisherigen Bebauungsdichte und den Folgen aus den Veränderungen des Klimas die Notwendigkeit sehe, die Entwicklung des Grundwassers in Bad Essen konkret und fachlich zu bewerten. Die Möglichkeit einer Grundsatzabwägung wird durch die vorgelegten Unterlagen nicht erfüllt.	Bauleitplanung bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Ansatzpunkte ergeben sich aus den Planungsgrundsätzen und Abwägungsbelangen des § 1 (5) und (6) BauGB. Im Hinblick auf das Planungserfordernis kann die Gemeinde auf die in § 1 (6) BauGB bezeichneten Belange verweisen. Hier ist § 1 (6) Nr. 2 BauGB heranzuziehen, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Wobei hier die Frage nach dem Bedarf an Wohnbauland im Vordergrund steht und der ist auf Grund der tatsächlichen Gegebenheiten in der Gemeinde weiterhin vorhanden. Das ist festzumachen an der Tatsache, dass nahezu alle - in der jüngsten Vergangenheit ausgewiesenen Baugrundstücke - in kürzester Zeit vergeben worden sind und z.Z. kaum mehr Grundstücke für Wohnbauvorhaben in der Gemeinde (insbesondere im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde: Bad Essen, Lockhausen, Harpenfeld, Wittlage) zur Verfügung stehen. Richtig ist, dass die Gemeinde Bad Essen z.Z. eine Studie zur zukünftigen Siedlungsentwicklung für alle Ortschaften, so auch für Lockhausen, erstellt. Diese Studie soll einen Überblick auf die Bestand noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten (Wohn und Gewerbe) geben und darauf basierend weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen. Diese Studie ist derzeit noch in Aufstellung. Es zeigt sich allerdings, wie oben bereits ausgeführt, dass von den wenigen innerörtlich vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten in Lockhausen nur sehr vereinzelt Baugrundstücke für Wohnbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, so dass weiterhin ein Dringender Bedarf zu der Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke besteht. Die Belange einer, wie nebenstehend angesprochen, Grundwasserneubildung werden durch §1a (2) BauGB (mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...) in einem Bauleitplanverfahren beachtet. Dabei ist von Interesse, mit welchem materiellen Gewicht die in § 1a BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hier zeigt sich keine Einheitlichkeit, was den abwägungsfesten Vorgaben des Gemeinschaftsrechts geschuldet ist; das Gemeinschaftsrecht ist dem ordnenden und zugleich relativierenden Zugriff des deutschen Baurechtsgesetzgebers entzogen. So ordnen einerseits Absatz 2 Satz 3, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2 im Wortlaut einheitlich an, dass der Bodenschutz, der Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Klimaschutz „in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen“ sind. Der Gesetzgeber will klarstellen, dass die dort aufgeführten Belange jeweils zum Gegenstand der planerischen Abwägung werden, also im Einzelfall auch gegenüber anderen Belangen etwa der der Siedlungsentwicklung hinten angestellt werden dürfen. Das BVerwG hat herausgearbeitet, dass Anordnungen des Gesetzgebers, wie er sie in den Absätzen 2, 3 und 5 getroffen hat, als sog. „Abwägungsdirektiven“ zu verstehen sind. Ihnen kommt nicht a priori ein rechtlicher Bonus zu (BVerwG Ur. v. 16.3.2006 - 4 A 1075.04, Rn. 164, E 125, 116, 172;): „Ob sich eine Abwägungsdirektive ... in der Abwägung durchsetzt, entscheidet sich erst in einer Bewertung der konkreten Einzelfallumstände vor dem Hintergrund der jeweiligen ... planerischen Konzeption.“ Es kommt daher jeweils auf das tatsächliche Gewicht dieses

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Unabhängigkeit des Gutachtens/ Zweifel Der umweltplanerische Fachbeitrag inklusive Artenschutzbeitrag wurde vom Ingenieurbüro Wallenhorst erstellt. Der Fachbeitrag ist in Teilen in den Ableitungen der Folgen aus dem Bebauungsplan Meinung des Verfassers, denn die Ableitungen sind nicht aus gesetzlichen Normierungen transparent und nachvollziehbar dargestellt. Für die erneute Auslegung hätte meines Erachtens zwingend ein anderes Ingenieurbüro beauftragt werden müssen als in der ersten Auslegung. Bad Essen steht im Ruf, immer dieses Büro zu beauftragen, weil bereits deren Internetauftritt wenig Zweifel daran lässt, dass Bebauung befürwortet wird. Unvollständige Brutvogelkartierung Auf die Bedeutung der Schutzflächen und Flugwege im Zusammenhang wird gar nicht eingegangen. Die behorsteten Pappelkronen am Weg zur Ippenburg wurden gekappt und die Ausgleichspflanzung davor, abgeholzt. Die Brutvogelkartierung ist meiner Meinung nach unvollständig. Es fehlt eine Bewertung der Auswirkungen der Bebauung auf die Brutvögel Rebhühner in der alten Obstwiese, Bussard in der Eiche des Hauses Friedrichstr. Nr. xx, Schleiereule im Giebel des Hauses Friedrichstr. Nr. 14, Falke im Giebel des Hauses Friedrichstr. Nr. 8. Feldlerche nur noch im Plangebiet (rote Liste, Stufe 3) Fehlende konkrete Bewertung der Fledermauspopulation Die Auswirkungen auf die Fledermauspopulation im Rott sowie in den Häusern und Gärten Friedrichstr. 22 und XX sollten vollständig und konkret untersucht und nicht nur oberflächlich erwähnt werden.	Belangs im konkreten Einzelfall an, ein abstrakter rechtlicher Vorrang im Rahmen der Abwägung ist nicht gegeben. Hier räumt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Bodenschutzes bzw. Des Klimaschutzes ein. Vor diesem Hintergrund hält es die Gemeinde auch für ausreichend und angemessen, Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken („Ökologische Bau-/ Nutzungsempfehlungen“ zu: Energie, Wasser, Grün, und Bauprodukten/ Bauteilen), als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Bebauungsplan wird des Weiteren auch auf das Trinkwassergewinnungsgebiet Harpenfeld und auf die künftig möglichen Pflichten für die Grundstückseigentümer hingewiesen. Entsprechende Hinweise sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Auf die Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde (13.10.21) und des Wasserverbandes Wittlage (12.10.2021) wird verwiesen. Die Belange des TWWG Harpenfeld sind hier damit entsprechend berücksichtigt. Die Gutachten sind in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden (u.a. Landkreis Osnabrück/ Untere Naturschutzbehörde) erstellt worden. Die Erstellung der Gutachten erfolgte auf den gesetzlich vorgeschriebenen Grundlagen. Insofern hat die Gemeinde keinen Grund die Gutachten in Zweifel zu ziehen oder andere Gutachter hinzuzuziehen. Eine Abhandlung zu den artenschutzrechtlichen Belangen ist im Umweltplanerischen Fachbeitrag erfolgt. Die Gemeinde hat keinen Anlass an den Aussagen im Umweltplanerischen Fachbeitrag zu zweifeln. Des Weiteren werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises bezüglich des Artenschutzes ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, auf das Schreiben vom 13.10.2021 wird verwiesen. Grundsätzlich ist hier auch auf das Urteil OVG NRW 10 D 21/12.NE vom 21.04.2015 zu verweisen: <i>“ ... Es liegt hier kein unüberwindlicher Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vor, der die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans zur Folge hätte. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse in Gestalt artenschutzrechtlicher Zugriffs- und Beeinträchtigungsvorbehalte entgegenstehen würden. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 25. August 1997 – 4 NB 12.97 –, BauR 1997, S. 978. Da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind, haben sie für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den verbotenen Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf die Zulassungsebene statt. Allerdings kann der konkreten Bauleitplanung die Erforderlichkeit fehlen, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegen-</i>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	stehen. Lässt sich bereits im Zeitpunkt seiner Aufstellung erkennen, dass der Bebauungsplan wegen der sich aus artenschutz-rechtlichen Bestimmungen ergebenden Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und ist daher wegen eines Verstoßes gegen die Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam. Wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutz-rechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es aber im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraus-sichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung naturschutz-fachlichen Sachverständs über-schlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht ihm hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutz-rechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu. Vgl. Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14. Oktober 2014 – 8 C 10233/14 –, a.a.O. ...” Insofern ist hier davon auszugehen, dass die artenschutz-rechtlichen Belange in diesem Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt worden sind.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Anlagen zur Stellungnahme Nr. 50. Private Stellungnahme (im.Okttober.2021)

Baulücken- und Leerstandskataster | Landesamt für Geoinformation ... https://www.lgin.niedersachsen.de/startseite/geodaten_karten/bauluecken-und-leerstandskataster



Anlage 1



Baulücken- und Leerstandskataster

Vorlesen

Das Baulücken- und Leerstandskataster (BLK) ist ein speziell für niedersächsische Kommunen entwickelter Dienst zur internen Verwendung. Es hat zwei Nutzungsschwerpunkte:

1. Anzeige der Altersstruktur der Einwohner. Die Bewohner eines Flurstücks werden nach Altersgruppen visualisiert. Fehlende Meldedaten weisen auf potenzielle Leerstände hin. Die kommunale Verwaltung erhält eine entscheidende Unterstützung bei der Stadt-/Ortsentwicklungsplanung, z. B. Schulen, Schulwege, Spielplätze, Senioren- und Nahversorgungseinrichtungen, ärztliche Versorgung.
2. Erfassung und Anzeige von Leerständen und Baulücken. Erfassungsbögen (Download siehe rechts) erleichtern die Arbeit. Die datentechnische Erfassung ist sehr einfach und kann ohne spezielle Schulung geleistet werden. Erhobene Daten geben zum Beispiel Auskunft über räumliche Häufungen von bestehenden Wohn- und Gewerbebeständen, über Innenentwicklungspotenziale oder drohende Leerstände.

Das BLK für Kommunen ist ein Dienst der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (VKV) und wird von den Regionaldirektionen und der Landesvermessung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) angeboten. Es ist ausschließlich über das Landesintranet verwendbar. Der Leitfaden (Download siehe rechts) beschreibt alle Funktionen und Möglichkeiten des BLK.

Das BLK ist im Modellprojekt „Umbau statt Zuwachs - Regional abgestimmte Siedlungsentwicklung von Kommunen“ der Regionalen Entwicklungskooperation (REK) Weserbergland plus entstanden und wurde im Modellvorhaben der Raumordnung (MDRO) „Aktionsprogramm regionale Daseinsvorsorge“ des Regionalmanagements Mitte Niedersachsen weiterentwickelt.

Ihre Ansprechpartner

Ihre Ansprechpartner zur Einrichtung des BLK in Ihrer Kommune finden Sie in den Regionaldirektionen des LGLN in den Dezernaten für Geodatenmanagement.

Wie erhalten Sie einen Zugang?

Nach Abschluss eines Vertrages mit der jeweils zuständigen Regionaldirektion des LGLN erhält Ihre Kommune per Link den Zugang zum Dienst des BLK. Kennung und Passwort garantieren die aus Datenschutzaspekten wichtige Beschränkung auf das eigene Gemeindegebiet. Folgende Geobasis- und Fachdaten werden zur Auswahl angezeigt:

- Topographische Karten von der Übersichtskarte im Maßstab 1: 500.000 bis zur Straßenkarte im Maßstab 1:10.000
- Karten aus Daten des Liegenschaftskatasters
- Orthophotos (Luftbilder)
- Verwaltungsgrenzen
- Denkmalgeschützte Objekte (Einzelobjekte und Gruppen) durch Verschneidung mit dem Dienst ADAB-Web des Landesamtes für Denkmalpflege

Verschneiden der Einwohnermeldedaten, Datenschutz

Nachdem Sie Ihre Einwohnermeldedaten an die zuständige Regionaldirektion des LGLN gesandt haben, werden diese in den Karten visualisiert und der Dienst zeigt automatisiert

- Adressen ohne Einwohnermeldedaten zum Auffinden potentieller Leerstände
- Adressen mit Kindern unter 6, unter 10 und unter 18 Jahren
- Adressen mit Bewohnern ab 50 bis 69 (inkl. Ältere)
- Adressen mit ausschließlich über 70-, bzw. 85-jährigen Bewohnern
- Adressen von Einpersonenhaushalten

Die Einwohnermeldedaten werden jährlich durch die Regionaldirektionen aktualisiert. Die Übermittlung erfolgt nicht automatisiert, sondern jeweils durch Datenträger oder per personalisierter E-Mail. Sie können ihre Daten (Gemeindenname oder -schlüssel, Straße, Hausnummer und Geburtsjahr) z. B. in den Formaten Excel, CSV oder TXT abgeben.

Die Kommunen sind Eigentümer der Einwohnermeldedaten. Jede Kommune kann nur im Verwaltungsgebäude auf den Dienst zugreifen, nur das eigene Gebiet sehen und ist selbst verantwortlich für die Einhaltung des Datenschutzes. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die adressscharfen Einwohnerdaten dem Datenschutz unterliegen und ausschließlich in nichtöffentlichen Sitzungen präsentiert werden dürfen. Die dabei anwesenden Sitzungsteilnehmer sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Kosten



Anwendungsbeispiele

Altersstruktur
(0,24 MB)

Leerstand-Baulücke
(0,23 MB)

Kontakt zu Eigentümern

Anschreiben

Mustererklärung

Musterfragebogen

Erfassungsbogen Leerstand
(0,01 MB)

Erfassungsbogen Baulücke
(0,02 MB)

Leitfaden (Stand 11.2013)
(0,80 MB)

Musterlizenvereinbarung
Baulücken- und
Leerstandskataster
(0,07 MB)

BLK Präsentation
(5,80 MB)

Artikel-Informationen

E-Mail an
Ansprechpartner/in

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

1a BauGB - Einzelnorm

https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html

Bundesministerium
der Justiz und
für Verbraucherschutz

Bundesamt
für Justiz

Anlage 2

[zurück](#)
[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

Baugesetzbuch *) (BauGB)

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

- (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
- (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.
- (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.
- (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

[zum Seitenanfang](#) [Impressum](#) [Datenschutz](#) [Barrierefreiheitserklärung](#) [Feedback-Formular](#) [Seite ausdrucken](#)

§ 1

Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

- (1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.
- (2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bauleitplan.
- (3) ¹Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von F Betrach kommen. ²Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.
- (4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.
- (5) ¹Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. ²Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. ³Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Anlage 2a

Gemeinde Bad Essen

Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen

Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021

Zusammenfassung der Stellungnahmen

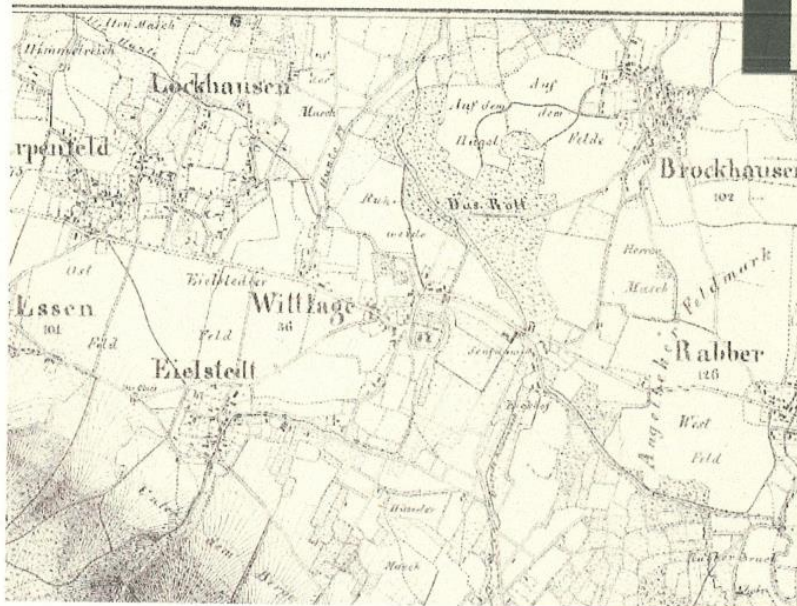
Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

GMX - Hunte

<https://3c-bap.gmx.net/mail/client/mail/printjsessionid=2749F86C...>

TEB. A. OSNAB. A. GRÖNENB.:



"Topographische Karte der Landdrostei Osnabrück".

Teil 1: Fürstentum Osnabrück

Bl. 41: Essen

1834-1852

Anlage 3

Es gibt ein Buch „Der Landkreis Wittlage – Kreisbeschreibung“ von 1961

E. Gewässer

1. Die Oberflächengewässer

von Kreisbaumeister i. R. Karl Petsch, Bad Essen

a) Das Gewässernetz

Das rd. 314 qkm große Gebiet des Kreises Wittlage gehört fast ausschließlich zum Niederschlagsgebiet der Weser. Sein Hauptvorfluter ist die Hunte, die das Kreisgebiet in südöstlicher Richtung durchfließt. Das Einzugsgebiet der oberen Hunte deckt sich erstaunlicherweise nahezu mit dem Kreisgebiet. Nur einige kleine ländliche Flächen an der Südwestgrenze entwässern zur Hase und gehören damit zum Einzugsgebiet der Ems (vgl. Abb. 18).

Das Quellgebiet der Hunte liegt im südlichen Nachbarkreis Melle zwischen den Ortschaften Oberholsten und Hustädte. Nach einem Lauf von ca. 6 km durchfließt sie bei Barkhausen den Höhenzug des Wiehengebirges, um ihren weiteren Verlauf im Kreise Wittlage zu nehmen, den sie mit der Einmündung in den Dummer an der Nordgrenze des Kreises wieder verläßt. Die Gesamtstrecke der Hunte im Kreisgebiet beträgt rd. 35 km.

Die Hunte bildet sich durch die Vereinigung mehrerer Wassergaben in der Gemarkung Hustädte im Kreise Melle südlich des Wiehenge-

birges in einer Höhenlage von 140 bis 170 m über NN und fließt zunächst etwa 4 km weit nach Osten, biegt hier in nördliche Richtung um und erreicht nach weiteren 2 km die Grenze des Kreises Wittlage südlich Barkhausen. Sie treibt auf dieser Strecke bereits die sog. Huntemühlen in der Gemeinde Meesdorf. Das Wassersammelgebiet der Hunte beträgt an der Kreisgrenze 22,6 qkm. Unter Beibehaltung der Haupttrichtung Norden fließt sie in zahlreichen mehr oder minder großen Bogen und Windungen bis an den Südrand des Dorfes Rabber. Die Profilbreite beträgt an der Kreisgrenze etwa 2,0 m und hat sich bei Rabber bereits auf 5 bis 6 m gesteigert. Die Ufer liegen etwa 1—1,5 m über der Flußsohle.

Nach kurzem Lauf im Kreise Wittlage — ca. 0,5 km — nimmt die Hunte von rechts den Glanebach auf. Sein Sammelgebiet ist 6,9 qkm groß. Er ist als ausgesprochener Gebirgsbach mit starkem Längs- und Quergefälle ein gutes Forellengewässer. Der Glanebach treibt trotz des verhältnismäßig geringen Sammelgebietes eine Sägemühle (Wilms) und zwei Mahlmühlen (Schoob). In der Gemeinde Linne liegt an der Stelle, wo die Hunte an die Landstraße Rabber—Barkhausen herantritt, die erste im Kreise Wittlage von der Hunte getriebene Mühle, die frühere Gutsmühle Krietenstein.

55

Gemeinde Bad Essen

Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen

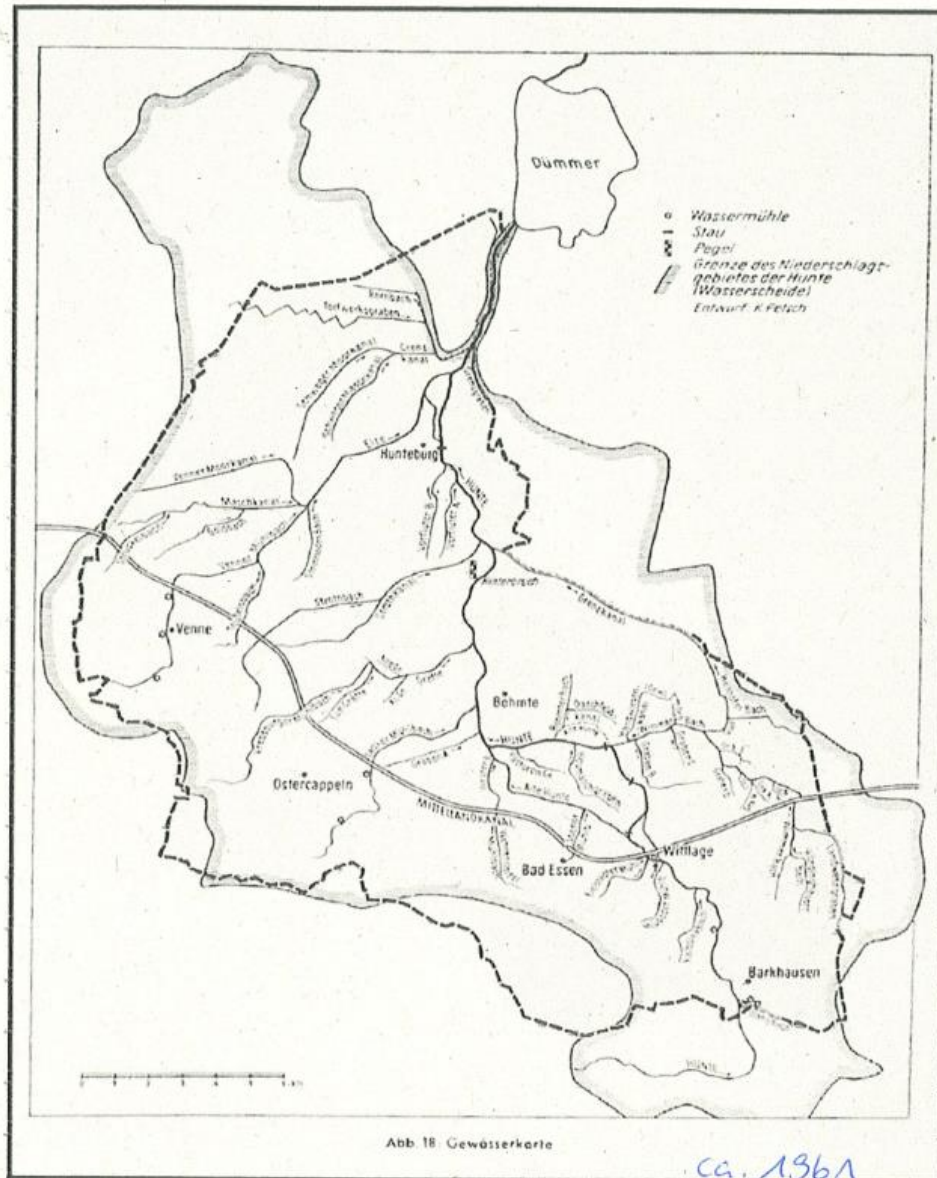
Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

MX - Hunte

<https://3c-bap.gmx.net/mail/client/mail/print.jsessionid=2749F86C...>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 83 „Südlich Friedrichstraße“, OT Lockhausen Verfahren gem. § 13b BauGB - erneute öffentliche Auslegung – September/ Oktober 2021	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Deutscher Bundestag

18. Wahlperiode

Drucksache 18/4575

09.04.2015

Anlage 4

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Steffi Lemke, Annalena Baerbock,
 Matthias Gastel, weiterer Abgeordneter und der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
 – Drucksache 18/4480 –

Situation der Vögel in Deutschland**Vorbemerkung der Fragesteller**

Mit der Biodiversitätsstrategie 2020 haben sich Deutschland und die Mitgliedstaaten der Europäischen Union dazu verpflichtet, eine Verbesserung des Erhaltungszustands der Vogelarten zu erreichen. Im Jahr 2020 sollen 50 Prozent der Vogelpopulationen in einem guten oder verbesserten Zustand gegenüber dem Jahr 2010 sein. Der aktuelle Bericht „Vögel in Deutschland“ (Sudfeldt, C., R. Dröschmeister, W. Frederking, K. Gedeon, B. Gerlach, C. Grüneberg, J. Karthäuser, T. Langgemach, B. Schuster, S. Trautmann & J. Wahl, 2013, Vögel in Deutschland – 2013. DDA, BfN, LAG VSW, Münster) kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass sich die Vogelpopulation in Deutschland in den vergangenen 30 Jahren halbierte. Damit ist auch der Vogelgesang zurückgegangen – der Frühling verstummt. Hauptgrund ist die industrielle Agrarlandschaft, die den Vögeln keinen Lebensraum mehr bietet. Vor allem die bestandsstarken und noch weit verbreitet vorkommenden Arten sind überproportional von Rückgängen betroffen. Von den häufigen Brutvogelarten mit Beständen über 100 000 Paaren in Deutschland nahm in den letzten 25 Jahren sogar jede zweite zumindest leicht, in vielen Fällen jedoch moderat oder sogar stark ab.

1. In welchen Gebieten in Deutschland findet man nach Kenntnis der Bundesregierung die meisten brütenden Vogelarten?

Die Vogelartenvielfalt hängt von der naturräumlichen Ausstattung und der Nutzungsintensität ab. Aktuelle Ergebnisse, die auf Kartierungen im Rahmen des bundesweiten Projektes ADEBAR (Atlas deutscher Brutvogelarten) beruhen, zeigen großräumig betrachtet einen Gradienten zunehmender Artenzahlen in Deutschland von Südwesten nach Nordosten. Insbesondere die Flussniederungen der mittleren Elbe, der Oder und die gewässerreichen Regionen des Nordostdeutschen Tieflands zeichnen sich durch eine vergleichsweise reichhaltige Vogelartenvielfalt aus. Die artenreichsten Großlandschaften in Deutschland sind das Nordwest- und das Nordostdeutsche Tiefland; im Nordostdeutschen Tiefland finden sich bis zu 155 Arten pro Kartenblatt der topographischen Karte 1:25 000.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vom 8. April 2015 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.