

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

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

<p>4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (16.8.2022)</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in einem Jettieffluggorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>6. Deutsche Telekom Technik GmbH (20.9.2022)</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaurechtsscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>
<p>16. Industrie- und Handelskammer (20.9.2022) Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine Bedenken vor. Mit der Bauleitplanung wird im bestehenden allgemeinen Wohngebiet auf einer bisher un bebauten Fläche im Sinne der Arrondierung die Errichtung von weiteren Wohngebäuden planungsrechtlich vorbereitet. Nördlich des Plangebietes an der Hauptstraße befinden sich bestehende Gewerbebetriebe auf Mischbauflächen gemäß des gültigen Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung aus dem Jahr 2015. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass zukünftig ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem ausgewogenen Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinanders hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehend angesprochene Betrieb entspricht einem nicht störenden Gewerbebetrieb i.S. des § 6 (2) BauNVO und wäre so auch in einem Mischgebiet zulässig. Darüber hinaus ist der Betrieb über 120m vom Plangebiet entfernt. Allerdings befindet sich zwischen dem Betrieb und dem Plangebiet bereits eine Wohnbebauung an der Hauptstraße. Insofern hat der Betrieb schon die vorhandene Wohnbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Grundsätzlich dürfen sich für die bestehenden Unternehmen durch die neue Bebauung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Die Gewerbebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht nachträglich mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für die Unternehmen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Die Umsetzung der Planung sollten nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.</p>	<p>Auch sind seitens des Betriebes keine Bedenken zu dieser Planung geäußert worden, so dass davon auszugehen ist, dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Nicht für das geplante Wohngebiet und nicht für den vorhandenen Betrieb.</p>
<p>21. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (27.9.22)</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Nds. Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich, wie im umweltplanerischen Fachbeitrag beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie: Plaggenesch - hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Boden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>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 schonend 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 zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften</p>	<p>Die Ausweisung weiterer Bauflächen ist für die zukünftige die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde erforderlich.</p> <p>Aus §1a (2 = Bodenschutz) 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 hintenangestellt 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.</p> <p>Hier räumt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Bodenschutzes ein.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfatgesteine aus dem oberen Jura (Malm) in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Hinweise Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/ oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>22. Landkreis Osnabrück (27.9.2022)</p> <p>die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.08.2022 bis 27.09.2022 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Regional- und Bauleitplanung: Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Landkreis Osnabrück 2004 liegt die geplante Wohnbaufläche innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dieser vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Ich gehe davon aus, dass - abhängig von der betreffenden Schutzzone - diesem raumordnerischen Ziel durch angemessene Nutzungsbeschränkungen Rechnung getragen werden kann. Hierfür empfehle ich eine Abstimmung mit der „Unteren Wasserbehörde“ beim Landkreis Osnabrück.</p> <p>Weiterhin merke ich an, dass im Änderungsbereich laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des LBEG der Bodentyp „Plaggenesch“ vorzufinden ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden weise ich auf das Ziel 2.6 02 des RROP 2004 hin, nach welchem insbesondere auf eine Erhaltung der im Landkreis verbreiteten Plaggenesche unter kulturhistorischen und archäologischen Aspekten hinzuwirken ist (vgl. auch LROP 2017 3.1.1 Ziffer 04 Satz 3).</p> <p>Da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist dieser gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (vergleiche Seite 2 der Begründung). Hierzu benötige ich nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine beglaubigte Abschrift, die die bisherigen und aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans dokumentiert.</p> <p>Bezüglich der örtlichen Bauvorschriften wird auf das Urteil vom OVG Lüneburg vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15 hingewiesen. „Erlässt eine Gemeinde eine örtliche Bauvorschrift und unterliegt in Niedersachsen damit dem Zitiergebot aus Art. 43 Abs. 2 Satz 1 NV, wird diesem nicht dadurch genügt, dass allein § 84 NBauO als Ermächtigungsgrundlage genannt wird; erforderlich ist darüber hinaus die Nennung des einschlägigen Absatzes. Ob über die Nennung des Absatzes auch die herangezogene Nummer zu nennen ist, bleibt offen“ (OVG Lüneburg, Urteil vom 18.06.2019, Az. 1 KN 64/15, Leitsatz Nr. 2). Es sollte demnach klargestellt werden, auf welchen Absatz des § 84 NBauO die jeweilige örtliche Bauvorschrift sich bezieht.</p> <p>Die festgesetzte Zisternenpflicht wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde: Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 "In der Maate III" OT Rabber der Gemeinde Bad Essen keine Bedenken. Durch die vorhandene Bebauung entstehen keine Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und der westlich vom Plangebiet gelegenen Baudenkmale des Ortsteiles Rabber. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung folgende Bedenken:</p>	<p>Grundsätzlich ist eine Wohnnutzung innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung möglich. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 85 liegt außerhalb der Trinkwassergewinnungsgebiete Dahlinghausen (2013) und Harpenfeld (2009) sowie außerhalb des 2004 verordneten Trinkwasserschutzgebietes Lintorf., sh. Anlage 1.</p> <p>Insofern sind hier keine besonderen Auflagen für eine Wohnnutzung in diesem Bereich zu erwarten. Die Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung mit dem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung ist damit gegeben.</p> <p>Der im Plangebiet vorhandene Plaggenesch ist durch die vorliegenden Nutzungen überformt, sodass eine idealtypische Ausprägung nicht mehr auszumachen ist. Vor dem Hintergrund der eher geringen Größen der landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes führt die vorliegende Planung insgesamt zu keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Bad Essen
Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber
 Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

Das Plangebiet ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkant zerstört werden. Die Stadtund Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Ich weise darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/ Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz). Auf die darüber hinaus geltende Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.

Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:

Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 "In den Maaten III" keine Bedenken.

Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

Den Ausführungen zum Immissionsschutz - Belange des Immissionsschutzes- in der Begründung vom 14.06.2022 in Kap. 8 auf Seite 8 kann gefolgt werden.

Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn Hydranten gemäß DVGW 405 im Zuge der Erschließung des Gebietes mit den erforderlichen Abständen und Durchmessern errichtet werden.

Abfallwirtschaft:

Nach Betrachtung der Bauleitplanung bitte ich sie vorab Müllsammelplätze zu definieren (siehe anhängende Karte).



Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Straßen- und Verkehrsaufsicht sowie des Fachdienstes Umwelt weitere Anregungen oder Bedenken ergeben, werden diese unaufgefordert nachgereicht.

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

Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Die Stellungnahme wird beachtet.

Die Berücksichtigung von Müllsammelplätzen wird ggf. erst im Rahmen der Erschließungsplanungen berücksichtigt, wenn auch der Ausbaustandart der Erschließungsstraße festgelegt wird.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.</p> <p>Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (8.9.2022)</p> <p>die Gemeinde Bad Essen plant i.R. der vorbenannten Bauleitplanung im Osten der Ortslage Rabber Wohnbauflächen (WA-Gebiet) auszuweisen. Der überplante Bereich zur Größe von rund 2,2 ha unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung;</p> <p>Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzung für die irreversible Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, was aus agrarstruktureller Sicht grundsätzlich negativ zu beurteilen ist. Diese Wertung ist auch vor dem Hintergrund des allgemein fortschreitenden Flächenverbrauchs in der Region zu sehen.</p> <p>Bei den überplanten Flächen handelt es sich gemäß dem gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück zudem um ein „Vorsorgegebiet Landwirtschaft“, welches einen gehobenen Schutzstatus genießt.</p> <p>Sollte die Gemeinde Bad Essen dennoch an der Planung festhalten, sollte der Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen - mit Blick auf die im Umfeld liegenden Hofstellen mit Nutztierhaltung – wie folgt gefasst werden: Der Planungsraum befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren.</p>	<p>Die Ausweisung weiterer Bauflächen ist für die zukünftige die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde erforderlich.</p> <p>Aus §1a (2 = Bodenschutz) 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 hintenangestellt 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.</p> <p>Hier räumt die Gemeinde der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen des Bodenschutzes ein.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>27. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück (6.9.2022)</p> <p>Ca. 230 m nördlich des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes verläuft zwischen dem Netzknotenpunkt 3616259 O und dem Netzknotenpunkt 3616258 O, Abschnitt Nr. 250, die Bundesstraße 65 außerhalb einer nach § 4 (1) NStrG (Stand: in der Fassung vom 24.09.1980, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2021) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Von der Bundesstraße 65 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um digitale Übersendung einer Ausfertigung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>28. NLWKN, Cloppenburg (14.9.2022)</p> <p>die Unterlagen zum o.g. Antrag habe ich geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg, werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weise ich darauf hin, dass sich außerhalb des Vorhabenbereiches eine Landesmessstelle befindet, die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen/ das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen 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.</p>	<p>Die Messstelle liegt ca. 295 östlich des Plangebietes (OT Rabber, In den Brüchen). Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan Nr. 88 sind hier nicht zu erwarten.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>32. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt OS (27.9.2022)</p> <p>gegen die o.g. Planung bestehen von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, soweit der Schutzanspruch des Plangebietes in Bezug auf die Gewerbelärmbelastung durch die südlich gelegenen Betriebe sichergestellt werden kann. Es wird von hiesiger Seite für erforderlich gehalten dies durch ein schalltechnisches Gutachten feststellen zu lassen. Das Gutachten ist dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück im Rahmen der Fortführung des Verfahrens vorzulegen.</p>	<p>Die nebenstehend angesprochenen Betriebe sind über 375m vom Plangebiet entfernt. Die vorhandene Wohnbebauungsbereiche am Brüchenweg sind auf der Grundlage der Bebauungspläne Nr. 13, Nr. 38 und Nr. 95 wie auch der Bebauungsplan Nr. 88 als allgemeine Wohngebiete festgesetzt.</p> <p>Insofern haben die Betriebe schon die vorhandene Wohnbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Auch seitens der Betriebe sind keine Bedenken zu dieser Planung geäußert worden, so dass davon auszugehen ist, dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Nicht für das geplante Wohngebiet und nicht für die vorhandenen Betriebe. Ein schalltechnisches Gutachten ist hier insofern entbehrlich.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>34. Stadt- u. Kreisarchäologie Osnabrück (6.1.2022)</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege der Stadt und des Landkreises Osnabrück bestehen hinsichtlich der Planaufstellung folgende Bedenken: Das Plangebiet ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannt archäologische Fundstellen erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angetroffene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Wir weisen darauf hin, dass die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen werden, sondern vom Planungs-/ Vorhabenträger als Verursacher zu tragen sind (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz). Auf die darüber hinaus geltende Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfinden wird auf der Planzeichnung zum B-Plan hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>39. Westnetz GmbH, Osnabrück (13.9.2022)</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.08.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 88 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Reinund Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Falls bei der Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig mitzuteilen, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Netzgesellschaft Osnabrücker Land GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.</p> <p>Die in der Begründung bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p>
<p>Eine Stellungnahme abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Amprion GmbH (26.8.2022) 3. Bischöfliches Generalvikariat (24.8.2022) 5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (17.8.2022) 7. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (16.8.2022) 9. Gasunie Deutschland Services GmbH (16.8.2022) 10. Gemeinde Bissendorf (16.8.2022) 12. Gemeinde Ostercappeln (17.8.2022) 13. Gemeinde Stemwede (30.8.2022) 15. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland (21.9.2022) 	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
17. Vodafone Kabel Deutschland (23.9.2022) 29. PLEdoc GmbH (17.8.2022) 33. Stadt Melle (16.9.2022) 40. Stadt Osnabrück (19.8.2022)	
Keine Stellungnahme abgegeben: 1. Agentur für Arbeit Osnabrück 8. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Essen 11. Gemeinde Bohmte 14. Gemeindebrandmeister 18. Kath. Kirchengemeinde Bad Essen 19. Kirchenamt Osnabrück 20. Klosterrentamt Osnabrück 24. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht 25. LGLN, Osnabrück-Meppen 26. Nds. Landesamt für Denkmalpflege 30. Polizeiinspektion Osnabrück-Land 31. Staatl. Baumanagement OS-EL 35. Stadt Preußisch Oldendorf 36. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH 37. Wasserverband Wittlage 38. UHV Nr.70 "Obere Hunte"	Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf diese Planung bestehen.
Stellungnahmen Privat	
P1. Private Stellungnahme (25.9.2022) anbei wie telefonisch abgesprochen meine Stellungnahme. 1) Das BauGB verpflichtet beim Ausweisen eines neuen Baugebiets in §1a Abs. 2 zu sparsamem Umgang mit Boden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen (wie hier) werden besonders geschützt.	Zu 1): 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 Baurechtsgebers 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 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.

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>2) Um den Flächenverbrauch zu begrenzen, sind in § 1a BauGB insbesondere Nachverdichtungen im Innenraum vorgeschrieben.</p> <p>3) Dazu könnte ein Bebauungsplan zur Nachverdichtung des Innenbereichs beschlossen werden. Dort gibt es große Grundstücke, die nur zu etwa 20% bebaut sind und Raum für eine Bebauung in zweiter Reihe bieten. Diesbezüglich hat die Gemeinde Bad Essen nichts vorgelegt.</p> <p>4) Der Stellungnehmer hat Ende März 2021 eine Bauvoranfrage eingereicht, um im Innenbereich von Rabber ein leerstehendes Wohn-Geschäftshaus mit anhängender Bäckerei auf einem Grundstück von gut 2000 qm durch ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 12 Wohneinheiten zu ersetzen.</p> <p>5) Die Gemeinde Bad Essen äußerte keine grundsätzlichen Bedenken gegen ein Wohnhaus für bis zu 12 Parteien, versagte aber ihr Einvernehmen letztlich wegen einer zu großen Bebauungstiefe.</p> <p>6) Als Maßstab dafür verwendete sie faktisch zwei Nachbarhäuser und blendete sogar den mit der angebauten Bäckerei weitaus tiefer in das Grundstück hineinragenden Bestandsbau aus. Insoweit betrieb die Gemeinde hier letztlich das Gegenteil einer Nachverdichtung.</p> <p>7) In den Begründungsdokumenten für den Bebauungsplan Nr. 88 verweist die Gemeinde vor allem auf einen Mangel an zur Nachverdichtung verfügbaren Grundstücken im Innenbereich.</p> <p>8) Diese vor dem geschilderten Hintergrund unhaltbare Argumentation wurde zuletzt ergänzt durch den Hinweis am Ende von Kapitel 3 (S. 4 von 9), der Flächenverbrauch werde gemäß § 1a Abs. 2 BauGB durch das Ermöglichen von Wohnhäusern mit mehreren Wohnungen begrenzt.</p> <p>9) Diese Argumentation setzt sich über die unter 2) genannte Vorgabe des BauGB hinweg.</p> <p>10) Das Vorgehen stellt einen Eingriff in die Rechte des Stellungnehmers dar, so dass gemäß § 47 VwGO der verwaltungsgerichtliche Klageweg gegen einen erlassenen Bebauungsplan offen stünde.</p> <p>11) Der Stellungnehmer sieht die Gemeinde weiter verpflichtet, vor dem Ausweisen eines neuen Baugebiets alle Nachverdichtungsmöglichkeiten mit einem merklichen Gewicht zu prüfen und die Ergebnisse gerichtsfest zu dokumentieren.</p> <p>12) Im Zuge dieser Prüfungen hätte die Gemeinde entweder ihr Einvernehmen zu der unter 4) genannten Bauvoranfrage erteilen oder selbst einen konkreten Vorschlag machen müssen, bis zu welcher Tiefe eine Neubebauung im Zuge der gebotenen Nachverdichtung akzeptabel wäre.</p> <p>13) Die Gemeinde hat beides unterlassen und mit dem ohne Aufzeigen zustimmungsfähiger Bebauungsgrenzen versagten Einvernehmen zur Bauvoranfrage dem Stellungnehmer einen schweren wirtschaftlichen Schaden zugefügt.</p> <p>14) Eine konstruktive Kontaktaufnahme mit dem Antragsteller zur Bauvoranfrage bleibt weiter möglich, auch wenn die verwaltungsgerichtliche Verpflichtungsklage inzwischen angestoßen ist.</p> <p>15) Unterlässt die Gemeinde eine solche Kontaktaufnahme, bestehen schwere Mängel hinsichtlich des Abwägungsmaterials gemäß § 2 Abs. 3 BauGB. Nach § 214 Abs 1 Nr. 1 BauGB wäre das ein Sachverhalt, der einen Bebauungsplan in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren stoppen kann.</p>	<p>Zu 2) und 3): 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 und hier im OT Rabber weiterhin vorhanden. Das ist festzumachen an der Tatsache, dass nahezu alle - in der jüngsten Vergangenheit ausgewiesenen Baugrundstücke (u.a. BPL Nr. 85) - in kürzester Zeit vergeben worden sind und z.Z. kaum mehr Grundstücke im OT Rabber für Wohnbauvorhaben zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Gemeinde Bad Essen hat eine Studie zur zukünftigen Siedlungsentwicklung für alle Ortschaften, so auch für Rabber, erstellt. Diese Studie gibt einen Überblick auf die im Bestand noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten (Wohn und Gewerbe) und zeigt darauf basierend weitere Entwicklungsmöglichkeiten auf.</p> <p>Es zeigt sich allerdings, wie oben bereits ausgeführt, dass von den wenigen innerörtlich vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten in Rabber nur sehr vereinzelt Baugrundstücke für Wohnbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, so dass weiterhin ein Dringender Bedarf zu der Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke besteht. Der Geltungsbereich des BPL Nr. 88 ist dabei ein Teil der in dieser Studie dargestellten Wohnbauentwicklungsfläche und entspricht damit der grundsätzlichen Zielsetzung der Gemeinde und des Orsrates zur weiteren Siedlungsentwicklung der Ortschaft.</p> <p>Die nebenstehend genannten Punkte 4) bis 15) einschließlich beziehen sich auf eine Bauvoranfrage für ein Grundstück, welches nicht Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 88 ist. Auch wenn teilweise Bezüge zum BPL Nr. 88 hergestellt werden, greifen die nebenstehend hier angeführten Bedenken nicht durch, da die Bauvoranfrage nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 ist.</p> <p>Bzgl. der grundsätzlichen Anmerkungen zu „Nachverdichtung, Innenbereich usw.“ wird auf die voranstehende Abwägung verwiesen.</p>

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>16) Im Übrigen scheint die Nutzung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB rechtswidrig.</p> <p>17) Der Verweis auf die Bestimmungen des § 13a BauGB macht deutlich, dass gemäß § 13a Abs. 1 Unterpunkt 1. bei der Bestimmung der maximal zulässigen Baufläche auch das an die Baugebiete Maate angrenzende Baugebiet "Nördlich Brüchenweg" (Bebauungsplan Nr. 85 aus dem Jahr 2020) mitzuzählen ist.</p> <p>18) Neben den nun geplanten Bauflächen von 6960 qm sind somit noch die damals veranschlagten 4156 qm mitzuzählen. Damit wird die in § 13b BauGB verankerte Obergrenze von 10 000 qm um 1116 qm überschritten.</p> <p>19) Folglich ist die Gemeinde Bad Essen verpflichtet, auf ein umfassenderes Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplans zurückzugreifen. Auch hier stünde dem Stellungnehmer der verwaltungsgerichtliche Verfahrensweg offen.</p>	<p>Zu 16): Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 gemäß § 12b BauGB sind hier gegeben. 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).</p> <p>Zu 17) bis 19): Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Ein räumlicher Zusammenhang der Bebauungspläne Nr. 85 und Nr. 88 ist hier nicht gegeben. Ein räumlicher Zusammenhang ist anzunehmen, wenn Fälle eines „Nebeneinanders“ vorliegen, also eines „Angrenzens“. Zwischen den Bebauungsplänen Nr. 85 und Nr. 88 liegen die Bebauungspläne Nr. 13 und Nr. 38 (1991). Der BPL Nr. 85 grenzt an den BPL Nr. 13, der BPL Nr. 88 grenzt an den BPL Nr. 38.</p> <p>Ein zeitlicher Zusammenhang ist hier ebenfalls nicht gegeben. Ein solcher wird im Sinne von „parallel“ (parallele Aufstellung der Bebauungspläne) ausgelegt. Der BPL Nr. 85 ist mit Bekanntmachung des Satzungsbeschluss am 14.11.2020 rechtskräftig geworden (Abschluss des Aufstellungsverfahrens). Der Aufstellungsbeschluss zum BPL Nr. 88 ist am 16.12.2021 durch den Rat der Gemeinde gefasst worden. Zwischen beiden Verfahren liegt also über ein Jahr! Die Gemeinde hält insofern an dem gewählten Aufstellungsverfahren fest.</p>
<p>Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.</p>	

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 88 „In der Maate III“, OT Rabber Verfahren gem. § 13b BauGB – Aug./ Sep. 2022	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Anlage 1:

