

Gemeinde Bad Essen Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“ OT Hördinghausen, gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB Verfahren gem. § 13 BauGB – April/ Mai 2023 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Beteiligte Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Anlieger, die eine Stellungnahme abgegeben haben:
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (13.4.2023)

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in einem Jettieffflugkorridor.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird beachtet.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH (15.5.2023)

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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Baumaßnahmen beachtet.

21. Landesamt f.Bergbau,Energie u.Geologie (11.5.23)

Hinweise:

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.

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 Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Satzungsgebietes beachtet.

Gemeinde Bad Essen Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“ OT Hördinghausen, gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB Verfahren gem. § 13 BauGB – April/ Mai 2023 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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.	Die Stellungnahme wird beachtet.
22. Landkreis Osnabrück (25.5.2023) die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.04.2023 bis 25.05.2023 habe ich zur Kenntnis genommen. Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Regional- und Bauleitplanung:</u> 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. Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“ keine grundsätzlichen Bedenken. Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Satzung werden erfüllt (vgl. Begründung Seite 4). Nichtsdestotrotz erscheint die städtebauliche Situation entlang der Hördinghauser Straße unsichtig. Die Innenbereichssatzung „OT Hördinghausen“, auf die auch diese Einbeziehungssatzung abzielt, grenzt in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung an die Außenbereichssatzung „OT Hördinghausen“ an. Aufgrund der Ähnlichkeit der vorhandenen Bebauungsstrukturen in beiden Satzungsgeltungsbereichen ist eine Unterscheidung bzw. Grenze zwischen Innen- und Außenbereich kaum bzw. gar nicht möglich. Dazu kommt auch noch der im Jahr 2019 aufgestellte BBP Nr. 80 „Flachwandstraße“, der ebenfalls an die Außenbereichssatzung angrenzt. Eine planerische Klarstellung bezüglich der Frage Innen- bzw. Außenbereich wäre für den gesamten Bereich entlang der Hördinghauser Str. wünschenswert. Zudem wird darauf verwiesen, dass eine Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung in ihrer Regelungsdichte nicht mit einem Bebauungsplan vergleichbar sein darf. Die in dieser Satzung unter dem Punkt „3 Nutzungs- und Gestaltungsregelungen“ genannten Bestimmungen sind sowohl quantitativ als auch in ihrer Detailschärfe den Festsetzungen eines Bebauungsplans sehr ähnlich. Das Oberverwaltungsgericht Münster beurteilt das Ganze wie folgt: „Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 Halbsatz 2 BauGB können in einer Ergänzungssatzung (nur) einzelne Festsetzungen nach §9 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 getroffen werden. Die Gemeinden sind demnach nicht ermächtigt, durch Ergänzungssatzung umfassende Regelungen zur zulässigen Bebauung des Satzungsgebiets nach Art eines qualifizierten Bebauungsplans zu treffen. Besteht ein städtebauliches Erfordernis an einer qualifizierten Bebauungsplanung, ist die Gemeinde darauf verwiesen, das diesen Anforderungen entsprechende Verfahren zum Erlass eines qualifizierten Bebauungsplans durchzuführen.“ (OVG Münster, Urt. vom 2.12.2002 - 7a D 39/02)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist eine wohnbauliche Nutzung innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung möglich. Auch ist hier festzuhalten, dass für den hier zu betrachtenden Planbereich das nebenstehend genannte Vorranggebiet Trinkwassergewinnung nur zu einem sehr geringen Teil in Anspruch genommen wird. Insofern ist davon auszugehen, dass sich durch diese Planung keine Beeinträchtigungen für das Trinkwasserschutzgebiet ergeben. Der Gemeinde hält es – insbesondere im Verhältnis zu den in jüngster Zeit geschaffenen Bebauungsmöglichkeiten in der Gemeinde – für erforderlich, dass weitere Nutzungs- und Gestaltungsregelungen für die hier vorgesehenen Bauvorhaben getroffen worden. Diese Regelungen greifen die in der Örtlichkeit vorhandenen Bebauungsstrukturen auf und gewährleisten, dass sich Neubauvorhaben in den Siedlungskontext einfügen.

Gemeinde Bad Essen Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“ OT Hördinghausen, gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB Verfahren gem. § 13 BauGB – April/ Mai 2023 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Diese Satzung übersteigt die Festsetzungsmöglichkeiten einer Innenbereichssatzung. Das hier festgesetzte Pflanzgebot (vgl. Nutzungs- und Gestaltungsregelung c) ist kein Bestandteil der im Urteil genannten §§ 9 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 BauGB. Es wird weiterhin dringend empfohlen den Umfang und die Detailschärfe der Nutzungs- und Gestaltungsregeln zu reduzieren. Die Rechtssicherheit der Satzung kann in der vorliegenden Fassung ansonsten nicht in Aussicht gestellt werden. <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Einbeziehungssatzung der Gemeinde Bad Essen keine Bedenken. Die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten. <u>Landwirtschaftlicher Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“ in Bad Essen- Hördinghausen keine Bedenken. Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltungsanlagen sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Den Ausführungen zum Immissionsschutz-Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft- sind in der Begründung vom 09.01.2023 in Kap. 6 - Hinweise auf Seite 6 kann gefolgt werden. Hier wird ausgeführt, dass Immissionen aus ordnungsgemäßer Landwirtschaft als ortsüblich hinzunehmen sind. <u>Untere Wasserbehörde:</u> Stellungnahme „Grundwasser“: Unter den unten aufgeführten Bedingungen bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken. Die Versiegelung von Fläche für Zu- und Auffahrten sowie Auto-Stellplätze ist auf das nötigste Maß zu begrenzen und muss wasserdurchlässig gestaltet sein (zum Beispiel durch großporige Pflastersteine mit breiten Fugen oder Rasengittersteine). Stellungnahme „Abwasser“: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Laut Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Bad Essen vom 14.07.1998 wurde die Abwasserbeseitigung für dieses Grundstück auf die Grundstückseigentümer übertragen. Das Grundstück ist an die zentrale Abwasserbeseitigung des Wasserverbandes Wittlage anzuschließen. Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen. Sofern sich aufgrund der angeforderten Stellungnahmen der Bauaufsichten Innen- und Außenbereich, der Straßen- und Verkehrsaufsicht, der Abfallwirtschaft sowie des Brand-schutzes 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.	Die Gemeinde hält an den in der Satzung getroffenen Regelungen fest. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Satzungsgebietes beachtet. Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Satzungsgebietes beachtet. Auf die Stellungnahme des Wasserverbandes Wittlage vom 24.5.2023 wird verwiesen, danach ist die Anschluss-möglichkeit des beplanten Gebietes an die zentrale Schmutz- und Regenwasserbeseitigung gegeben. s.u.. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird beachtet. Die Stellungnahme wird beachtet.

Gemeinde Bad Essen Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“ OT Hördinghausen, gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB Verfahren gem. § 13 BauGB – April/ Mai 2023 Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
23. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (22.5.2023) da die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe durch die geplante Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“ nicht über das vorhandene Maß hinaus eingeschränkt werden, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Auf die Ortsüblichkeit landwirtschaftlicher Immissionen wird in der Begründung hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
39. Wasserverband Wittlage (24.5.2023) die Unterlagen zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“, Hördinghausen, habe ich geprüft. Hierzu nehme ich Stellung wie folgt: 1. Der Anschluss des beplanten Grundstücks an die zentrale Wasserversorgung ist möglich, entsprechende Versorgungsleitungen sind in den angrenzenden Straßen bereits vorhanden. Der Anschluss des Grundstücks erfolgt nach den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Die Versorgung mit Trinkwasser im normalen Umfang kann sichergestellt werden. 2. Die Anschlussmöglichkeiten des beplanten Gebietes an die zentrale Schmutz- und Regenwasserbeseitigung sind ebenfalls gegeben. Der Anschluss des Grundstücks erfolgt nach den Bestimmungen der Abwasserentsorgungssatzung des Wasserverbandes Wittlage. Der Wasserverband Wittlage hat gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“, Hördinghausen, keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Satzungsgebietes beachtet. Die Stellungnahme wird ggf. im Rahmen der Bebauung des Satzungsgebietes beachtet.
Eine Stellungnahme abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken geäußert: 2. Amprion GmbH (24.4.2023) 3. Bischöfliches Generalvikariat (20.4.2023) 7. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (14.4.23) 9. Gemeinde Bissendorf (12.4.2023) 10. Gemeinde Bohmte (13.4.2023) 11. Gemeinde Ostercappeln (14.4.2023) 12. Gemeinde Stemwede (19.4.2023) 14. Stadt Osnabrück (5.5.2023) 15. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland (19.5.2023) 28. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück (22.5.2023) 29. PLEdoc GmbH (14.4.2023) 32. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (22.5.2023) 33. Stadt Melle (5.5.2023) 34. Stadt- u. Kreisarchäologie Osnabrück (13.4.2023) 36. UHV Nr.70 "Obere Hunte" (24.5.2023) 41. Gasunie Deutschland Services GmbH (14.4.2023)	Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.
Keine Stellungnahme abgegeben: 1. Agentur für Arbeit Osnabrück 5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 8. Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Essen 13. Gemeindebrandmeister 16. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim 17. Vodafone Deutschland GmbH 18. Kath. Kirchengemeinde Bad Essen 19. Kirchenamt Osnabrück 20. Klosterrentamt Osnabrück 24. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht 25. LGLN, Katasteramt Osnabrück	Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf diese Planung bestehen.

Gemeinde Bad Essen Einbeziehungssatzung „In den Kämpfen“ OT Hördinghausen, gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB Verfahren gem. § 13 BauGB – April/ Mai 2023	
Zusammenfassung der Stellungnahmen	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
26. NLWKN, Cloppenburg 27. Nds. Landesamt für Denkmalpflege 28. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück 30. Polizeiinspektion Osnabrück-Land 31. Staatl. Baumanagement OS-EL 35. Stadt Preußisch Oldendorf 37. VLO Verkehrsgesellschaft Landkreis Osnabrück GmbH 38. Wasser- u. Schiffsamt Minden 40. Westnetz GmbH, Osnabrück	Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen, die Anregungen oder Bedenken geäußert haben, eingegangen.