

Bebauungsplan Nr. 22b - 2. Änderrg und Bebauungsplan Nr. 22e

Neumann, Thomas <T.Neumann@lkclp.de>

Mo 07.11.2022 16:33

An:Steffen Iding <s.iding@essen-oldb.de>;

1 Anlagen (2 MB)

0005_Neuman.Tho_221107-161425-13f.pdf;

Sehr geehrter Herr Iding,

ich sende Ihnen die Stellungnahmen zu den o.g. Bauleitplänen der Gemeinde Essen zu.
Die Schreiben sind auf dem Postweg zu Ihnen unterwegs.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Thomas Neumann

Landkreis Cloppenburg | Der Landrat | Planungsamt | 61.3 Bauleitplanung

E-Mail: t.neumann@lkclp.de | Telefon: 04471/15-193 | Telefax: 04471/85697



Eschenstraße 29 | 49661 Cloppenburg
Telefon 04471/15-0 | Telefax 04471/85697 | www.lkclp.de

Von: Thomas Neumann <T.Neumann@lkclp.de>

Gesendet: Montag, 7. November 2022 16:15

An: Neumann, Thomas

Betreff: Gescanntes Dokument von 0005_Neuman.Tho

Sehr geehrte Dame / Sehr geehrter Herr,
im Anhang finden Sie Ihr gescanntes Dokument.
Angemeldeter Benutzer: 0005_Neuman.Tho

Mit freundlichen Grüßen

Ihre KDO

LANDKREIS CLOPPENBURG

DER LANDRAT

Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Essen
durch Fach



61 - Planungsamt
61.3 Bauleitplanung

Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg

Besuchsadresse:
Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7
49661 Cloppenburg

www.lkclp.de
Telefon: (0 44 71) 15-0

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom:
28.09.2022

Bearbeiter/in: Herr Neumann
Durchwahl: 15-193
Telefax: (0 44 71) 15661

Aktenzeichen
61 CLP /Ess/ B22e /01/11-2022
(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, den 04.11.2022

Bebauungsplan Nr. 22 e "Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen"

Denkmalschutz

Der o.g. Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen, oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen.

Archäologisch bestehen Bedenken. Das Plangebiet ist teilweise von Eschböden überlagert (siehe Anlage). Außerdem befindet sich im Plangebiet der archäologische Fundplatz 113, dabei handelt es sich um einen Teil eines vorgeschichtlichen Siedlungsplatzes. Für die Eschbereiche und den Fundplatz 113 werden eine archäologische Prospektion und gegebenenfalls eine Ausgrabung gefordert.

Erläuterungsberichte und Planunterlagen sind entsprechend abzufassen.

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gem. des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GI o. GE
über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder –behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie *Flächen für die Feuerwehr* sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anmerkung:

Die Gemeinde Essen hat gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr dahingehend zu prüfen, ob aufgrund der vorgesehenen Änderungen die Feuerwehr mit den dafür erforderlichen Einsatzkräften und –mitteln ausgestattet ist.

Sollten Gebäude mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den zweiten Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie die Richtlinie *Flächen für die Feuerwehr* zu achten.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanvorentwurf.

Wie auf Seite 7 angesprochen ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Überplante Kompensationsflächen sind entsprechend zu berücksichtigen und extern zu kompensieren.

Zu Waldflächen sind die im RROP genannten Abstände einzuhalten.

Verkehrslenkung und –sicherung

Derzeit ist im Zuge der L 843, AB 15 nur eine Linksabbiegehilfe vorhanden. Da durch die Erweiterung des Gewerbegebietes eine Zunahme des Schwerlastverkehrs zu erwarten ist und es somit vermehrt zu Abbiegevorgängen kommt, sollte der Bau einer Linksabbiegespur im Zuge der L 843 an der Einmündung zur Robert-Bosch-Straße geprüft werden.

Es ist auch davon auszugehen, dass der Verkehr aus Vechta kommend ggf. die im B-Plan 22b vorgesehene Anbindung „Krusen Beuken“ und die „Johannes-Gutenberg-Straße“ zum Gewerbegebiet nutzt, was dort zu einer weiteren Gefährdung führen würde, da nach dem Abbiegen in die Straße Krusen Beuken nach 5 m sofort in die Johannes-Gutenberg-Straße abzubiegen wäre.

Sichtdreiecke sind entsprechend den RAL zu berücksichtigen.

Kreisstraßen

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Der vorhandene Knotenpunkt L 843 / Robert-Bosch-Straße / Grüner Weg ist im Bedarfsfall entsprechend den zukünftigen Verkehrsverhältnissen verkehrsgerecht nach den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) umzubauen. Diesbezüglich ist parallel zum Bauleitplanverfahren eine Verkehrsuntersuchung über die künftig am Knotenpunkt zu erwartenden Verkehrsverhältnisse durchzuführen. Die Erforderlichkeit einer Signalisierung ist zu prüfen sowie die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes anhand von Qualitätsstufen gem. dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nachzuweisen. Den ggfls. erforderlich werdenden Flächenbedarf, insbesondere in Bezug auf die künftige Dimensionierung der Abbiegespuren und der Aufmündungsbereiche der Gemeindestraßen zur L 843, bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Für den Umbau des Knotenpunktes ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Essen und dem Land Niedersachsen (über NLStBV – Geschäftsbereich Lingen) erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Nach entsprechender Planabstimmung ist für den Knotenpunkt auf Kosten der Gemeinde ein Sicherheitsaudit der Planungsphase „Ausführungsentwurf“ gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen.

Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Gemeinde auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten.

Mit der Bauausführung darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Von der Landesstraße 843 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Weiter Anregungen und Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 22 e der Gemeinde Essen werden meinerseits nicht vorgebracht.

Im Auftrag

(Ribinski)

Bebauungsplan Nr 22e

Annika Böhm <Annika.Boehm@lwk-niedersachsen.de>

Mi 12.10.2022 14:14

An: Steffen Iding <s.iding@essen-oldb.de>;

1 Anlagen (118 KB)

Gemeinde Essen Bebauungsplan Nr 22e TÖB.pdf;

Sehr geehrter Herr Iding,

im Anhang befindet sich meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.22e „Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen“.

Mit freundlichen Grüßen

Annika Böhm
Forstinspektorenanwärterin

--

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle Oldenburg

Mobil: 0152 - 21332711

E-Mail: Annika.Boehm@lwk-niedersachsen.de
Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.lwk-niedersachsen.de/datenschutzinformationen

Bebauungsplan Nr. 22b - 2. Änderrg und Bebauungsplan Nr. 22e

Neumann, Thomas <T.Neumann@lkclp.de>

Mo 07.11.2022 16:33

An:Steffen Iding <s.iding@essen-oldb.de>;

1 Anlagen (2 MB)

0005_Neuman.Tho_221107-161425-13f.pdf;

Sehr geehrter Herr Iding,

ich sende Ihnen die Stellungnahmen zu den o.g. Bauleitplänen der Gemeinde Essen zu.
Die Schreiben sind auf dem Postweg zu Ihnen unterwegs.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Thomas Neumann

Landkreis Cloppenburg | Der Landrat | Planungsamt | 61.3 Bauleitplanung

E-Mail: t.neumann@lkclp.de | Telefon: 04471/15-193 | Telefax: 04471/85697



Eschenstraße 29 | 49661 Cloppenburg
Telefon 04471/15-0 | Telefax 04471/85697 | www.lkclp.de

Von: Thomas Neumann <T.Neumann@lkclp.de>

Gesendet: Montag, 7. November 2022 16:15

An: Neumann, Thomas

Betreff: Gescanntes Dokument von 0005_Neuman.Tho

Sehr geehrte Dame / Sehr geehrter Herr,
im Anhang finden Sie Ihr gescanntes Dokument.
Angemeldeter Benutzer: 0005_Neuman.Tho

Mit freundlichen Grüßen

Ihre KDO

LANDKREIS CLOPPENBURG

DER LANDRAT

Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Essen
durch Fach



61 - Planungsamt
61.3 Bauleitplanung

Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg

Besuchsadresse:
Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7
49661 Cloppenburg

www.lkclp.de
Telefon: (0 44 71) 15-0

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom:
28.09.2022

Bearbeiter/in: Herr Neumann
Durchwahl: 15-193
Telefax: (0 44 71) 15661

Aktenzeichen
61 CLP /Ess/ B22e /01/11-2022
(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, den 04.11.2022

Bebauungsplan Nr. 22 e "Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen"

Denkmalschutz

Der o.g. Bauleitplanung stehen keine baudenkmalpflegerischen, oder ortsbildgestalterischen Belange entgegen.

Archäologisch bestehen Bedenken. Das Plangebiet ist teilweise von Eschböden überlagert (siehe Anlage). Außerdem befindet sich im Plangebiet der archäologische Fundplatz 113, dabei handelt es sich um einen Teil eines vorgeschichtlichen Siedlungsplatzes. Für die Eschbereiche und den Fundplatz 113 werden eine archäologische Prospektion und gegebenenfalls eine Ausgrabung gefordert.

Erläuterungsberichte und Planunterlagen sind entsprechend abzufassen.

Wasserwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverlegungen, Einleitungen im Vorfeld bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gem. des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GI o. GE
über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder –behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie *Flächen für die Feuerwehr* sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Anmerkung:

Die Gemeinde Essen hat gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr dahingehend zu prüfen, ob aufgrund der vorgesehenen Änderungen die Feuerwehr mit den dafür erforderlichen Einsatzkräften und –mitteln ausgestattet ist.

Sollten Gebäude mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den zweiten Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie die Richtlinie *Flächen für die Feuerwehr* zu achten.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den v.g. Bebauungsplanvorentwurf.

Wie auf Seite 7 angesprochen ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Überplante Kompensationsflächen sind entsprechend zu berücksichtigen und extern zu kompensieren.

Zu Waldflächen sind die im RROP genannten Abstände einzuhalten.

Verkehrslenkung und –sicherung

Derzeit ist im Zuge der L 843, AB 15 nur eine Linksabbiegehilfe vorhanden. Da durch die Erweiterung des Gewerbegebietes eine Zunahme des Schwerlastverkehrs zu erwarten ist und es somit vermehrt zu Abbiegevorgängen kommt, sollte der Bau einer Linksabbiegespur im Zuge der L 843 an der Einmündung zur Robert-Bosch-Straße geprüft werden.

Es ist auch davon auszugehen, dass der Verkehr aus Vechta kommend ggf. die im B-Plan 22b vorgesehene Anbindung „Krusen Beuken“ und die „Johannes-Gutenberg-Straße“ zum Gewerbegebiet nutzt, was dort zu einer weiteren Gefährdung führen würde, da nach dem Abbiegen in die Straße Krusen Beuken nach 5 m sofort in die Johannes-Gutenberg-Straße abzubiegen wäre.

Sichtdreiecke sind entsprechend den RAL zu berücksichtigen.

Kreisstraßen

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Der vorhandene Knotenpunkt L 843 / Robert-Bosch-Straße / Grüner Weg ist im Bedarfsfall entsprechend den zukünftigen Verkehrsverhältnissen verkehrsgerecht nach den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) umzubauen. Diesbezüglich ist parallel zum Bauleitplanverfahren eine Verkehrsuntersuchung über die künftig am Knotenpunkt zu erwartenden Verkehrsverhältnisse durchzuführen. Die Erforderlichkeit einer Signalisierung ist zu prüfen sowie die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes anhand von Qualitätsstufen gem. dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nachzuweisen. Den ggfls. erforderlich werdenden Flächenbedarf, insbesondere in Bezug auf die künftige Dimensionierung der Abbiegespuren und der Aufmündungsbereiche der Gemeindestraßen zur L 843, bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Für den Umbau des Knotenpunktes ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Essen und dem Land Niedersachsen (über NLStBV – Geschäftsbereich Lingen) erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Nach entsprechender Planabstimmung ist für den Knotenpunkt auf Kosten der Gemeinde ein Sicherheitsaudit der Planungsphase „Ausführungsentwurf“ gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen.

Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Gemeinde auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten.

Mit der Bauausführung darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Von der Landesstraße 843 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Weiter Anregungen und Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 22 e der Gemeinde Essen werden meinerseits nicht vorgebracht.

Im Auftrag

(Ribinski)

Antwort (Az. TOEB.2022.10.00096) zum Vorhaben G Essen (Oldenburg), BBP 22e "Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen" (Ihr Zeichen)

bergpass@lbeg.niedersachsen.de

Fr 04.11.2022 09:01

An:Steffen Iding <s.iding@essen-oldb.de>;

1 Anlagen (94 KB)

Stellungnahme.TOEB.2022.10.00096.pdf;

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22e „Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen“, hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Ihr Zeichen)

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

Antworten Sie bitte nicht auf diese E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Cendric Bleischwitz



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Cendric Bleischwitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
, 28.09.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.10.00096

Durchwahl
+49 (0)511 643 3924

Hannover
04.11.2022

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22e „Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

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 Flächenneuinanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere [Bodenkarte i.M. 1:50.000 \(BK50\)](#) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend [GeoBerichte 8 \(Stand: 2019\)](#). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem [NIBIS Kartenserver](#) 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 Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

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 ortsnahe, 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 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.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu

beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

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.

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.

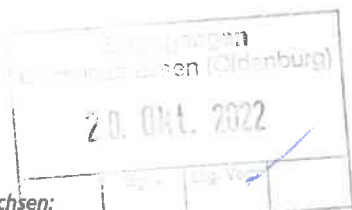
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Cendric Bleischwitz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

**NLStBV**Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich LingenNiedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Lingen, Lucaskamp 9, 49809 Lingen (Ems)Gemeinde Essen (Oldb.)
Peterstraße 7
49632 Essen / Oldb.Bearbeitet von
Herr StröerE-Mail
tobias.stroeer@nlstbv.niedersachsen.deIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.09.2022Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2141/21102Durchwahl
+49 591 8007-188Lingen (Ems)
18.10.2022**Bauleitplanung der Gemeinde Essen****Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22e „Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen“**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22e „Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen“ der Gemeinde Essen. Das Plangebiet befindet sich ca. 200m nördlich der L 843 (Bevener Straße) und erstreckt sich beidseitig der Johannes-Gutenberg-Straße von der Robert-Bosch-Straße im Westen bis zur Gemeindestraße „Im Holte“ im Osten.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan möchte die Gemeinde die Voraussetzungen zur Erweiterung der sich im Plangebiet befindlichen Gewerbe schaffen. Die verkehrliche Erschließung der Gewerbeflächen soll über die Gemeindestraße „Robert-Bosch-Straße“ erfolgen. Diese hat im Süden Anschluss an die L 843 und bildet zusammen mit der Gemeindestraße „Grüner Weg“ einen 4-armigen plangleichen Knotenpunkt. Eine Anbindung an die östlich verlaufende Gemeindestraße „Im Holte“ ist nicht vorgesehen.

Auf die zwischen der Gemeinde Essen und dem Land bzgl. des Ausbaues des Knotenpunktes L 843 / Robert-Bosch-Straße abgeschlossenen Vereinbarungen vom 21.09.1992 / 30.09.1992 wird hingewiesen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Der vorhandene Knotenpunkt L 843 / Robert-Bosch-Straße / Grüner Weg ist im Bedarfsfall entsprechend den zukünftigen Verkehrsverhältnissen verkehrsgerecht nach den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) umzubauen. Diesbezüglich ist parallel zum Bauleitplanverfahren eine Verkehrsuntersuchung über die künftig am Knotenpunkt zu erwartenden Verkehrsverhältnisse durchzuführen. Die Erforderlichkeit einer Signalisierung ist zu prüfen sowie die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes anhand von Qualitätsstufen gem. dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nachzuweisen. Den ggfls. erforderlich werdenden Flächenbedarf, insbesondere in Bezug auf

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude
Lucaskamp 9
49809 Lingen (Ems)Besuchszeiten
Mo. - Do. 9:00 - 15:00 Uhr
Fr. 9:00 - 12:00 UhrTelefon
(05 91) 80 07-0
Telefax
(05 91) 80 07-1 45E-Mail
Poststelle-
lin@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung

die künftige Dimensionierung der Abbiegespuren und der Aufmündungsbereiche der Gemeindestraßen zur L 843, bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Für den Umbau des Knotenpunktes ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Essen und dem Land Niedersachsen (über NLStBV – Geschäftsbereich Lingen) erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Nach entsprechender Planabstimmung ist für den Knotenpunkt auf Kosten der Gemeinde ein Sicherheitsaudit der Planungsphase „Ausführungsentwurf“ gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen.

Kostenträger für die Herstellung des Knotenpunktes ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Gemeinde auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten.

Mit der Bauausführung darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Von der Landesstraße 843 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



Ströer