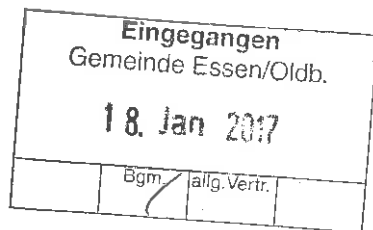


LANDKREIS CLOPPENBURG

DER LANDRAT

Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Essen
durch Fach



61 - Planungsamt
61.3 Bauleitplanung

Dienstgebäude Kreishaus
Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg
www.lklcp.de

Sprechzeiten
Montag bis Freitag 8.30 – 12.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom
01.12.2016

Telefon: (0 44 71) 15-0
Durchwahl: **15-193**
Telefax: (0 44 71) 85697

Bearbeiter/in: Herr Neumann
Zimmer-Nr.: A 1.12
E-Mail: t.neumann@lklcp.de

Aktenzeichen

61 CLP Ess/BP 35b/01/01-2017

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, den 12.01.2017

Bebauungsplan Nr. 35b „Steuerung von Tierhaltungsanlagen/Freihaltung des Außenbereiches“ der Gemeinde Essen

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dringend auf die vorsorglichen Mindestabstände gem. TA Luft von 150 m gegenüber stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen wie insbesondere Wald bei der Errichtung von Anlagen nach dem BImSchG hingewiesen. Die meisten der gekennzeichneten Bauflächen werden komplett oder in Teilbereichen durch einen 150 m Puffer der Waldflächen überlagert (siehe beigefügte Datei – keine abschließende Betrachtung).

In den Bauflächen bzw. angrenzend an die Bauflächen befinden sich zum Teil Waldflächen oder geschützte Wallhecken. Bei den Wallhecken werden die Critical Loads überschritten. Hier ist bei Bauantragstellung das LAI-Papier anzuwenden. Auch gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind entsprechend zu berücksichtigen. Eine abschließende Betrachtung von stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen kann erst auf Ebene des Bauantrages vorgenommen werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Hierbei sind auch Auflagen aus alten Genehmigungen in den Eingriffsplan einzustellen.

Bankkonten
LzO Oldenburg
OLB Cloppenburg
Volksbank Cloppenburg

IBAN: DE36 2805 0100 0080 4155 08
IBAN: DE53 2802 0050 3006 9405 00
IBAN: DE33 2806 1501 0000 1007 00

SWIFT/BIC: SLZODE22
SWIFT/BIC: OLBODEH2XXX
SWIFT/BIC: GENODEF1CLP

Landkreis Cloppenburg im
MONSTERLAND



Wasserwirtschaft

Im Planbereich befinden sich die festgesetzten Überschwemmungsgebiete Große Hase, Lager Hase, Fladderkanal, Aue und Calthorner Mühlenbach.

Bis auf das Überschwemmungsgebiet der Großen Hase sind diese korrekt dargestellt, soweit dies aus den Karten ersichtlich ist.

Die Schraffur des Überschwemmungsgebietes für die Große Hase ist zu ändern. Auch das Überschwemmungsgebiet der Großen Hase ist seit Dezember 2015 festgesetzt (und nicht vorläufig gesichert).

Aus Sicht meiner Unteren Wasserbehörde bestehen im Übrigen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn § 78 WHG, insbesondere hinsichtlich der Bauverbote, beachtet wird.

Immissionsschutz und Landwirtschaft

Von Seiten des Immissionsschutzes bzgl. landwirtschaftlicher Immissionen bestehen keine Bedenken, sofern die erforderlichen Grenzwerte nach Grl eingehalten werden.

Gem. Begründung zum vorgelegten Bebauungsplan ist eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bzw. Überprüfung der einzelnen Baustandorte (Baufenster) für die Tierhaltungsanlagen nicht erfolgt. Ich weise darauf hin, dass diese Prüfung im späteren bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die geplanten Anlagenänderungen/-erweiterungen unter Beachtung der dann geltenden Rechtslage zu erfolgen hat.

Im Auftrag

(Raue)



DB AG • DBImm • Bahnhofplatz 14 • 28195 Bremen

Gemeinde Essen/Oldb.
Postfach 1162
49627 Essen/Oldb.

Eingegangen Gemeinde Essen/Oldb. 16. Dez. 2016	
Bgm.	allg. Vertr.

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Nord
Eigentumsmanagement
Bahnhofplatz 14
28195 Bremen
www.deutschebahn.com

Silke Kelting
Telefon 04207 909-700
Telefax 0421 221-3599
silke.kelting@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-N-L(A) Ke

Az TÖB-BRE-16-5363
(Bitte bei Antwort stets angeben)

07.12.2016

Ihr Zeichen: FB II
Ihr Schreiben vom 01.12.2016

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35b „Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereiches“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Wir möchten sie darauf hinweisen, dass eine planfestgestellte Fläche der DB Netz AG im Bebauungsplan nicht korrekt dargestellt wurde. Sie wurde hier überplant. Bitte beachten sie anliegenden Lageplanausschnitt. (Fläche ist rot markiert). Bitte weisen Sie diese Fläche als gewidmete Bahnfläche entsprechend aus oder korrigieren die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber



2/2

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

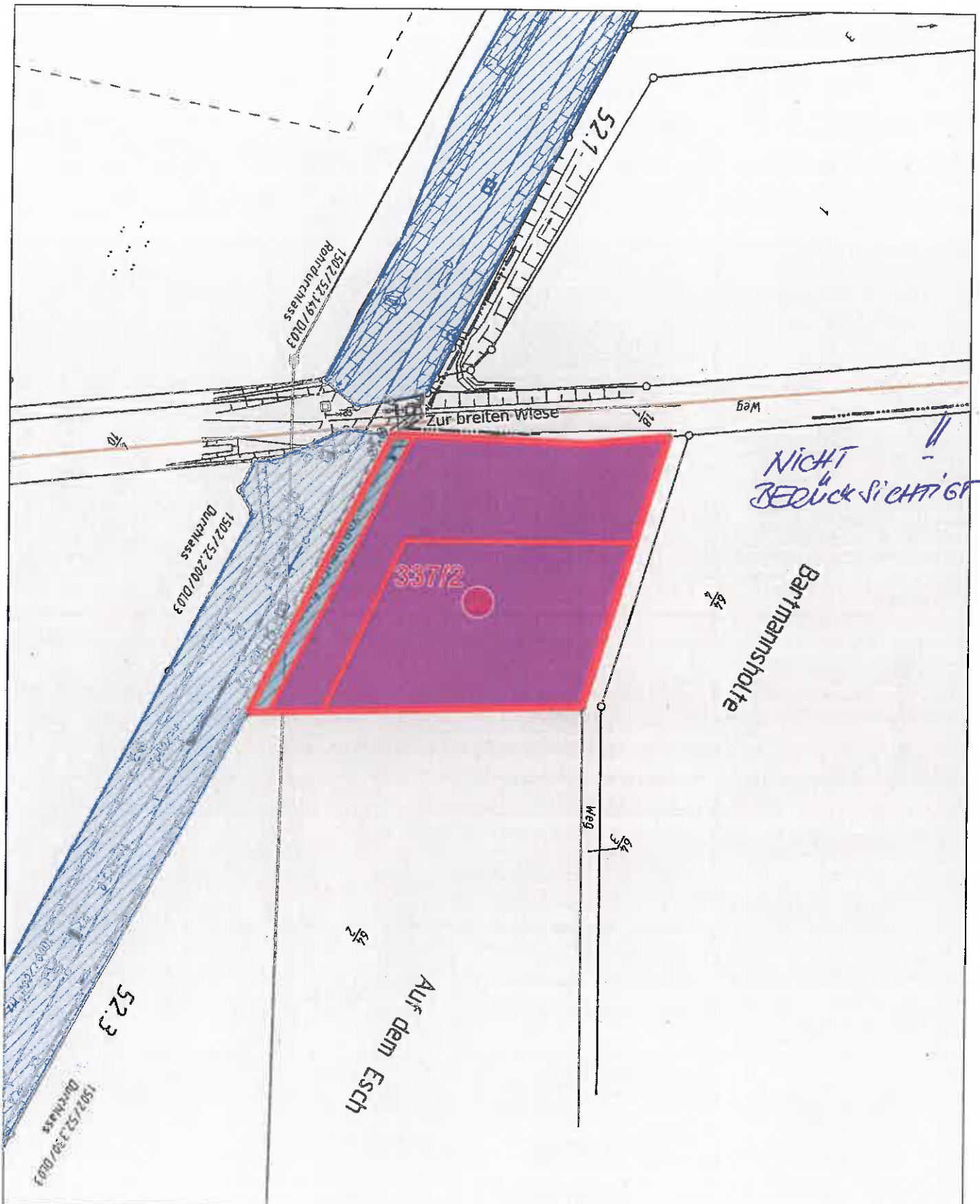
Deutsche Bahn AG

i. V.
Stier

A blue ink signature, likely belonging to the person named Stier, is written next to the text 'i. V. Stier'.

i. A.
Kelting

A blue ink signature, likely belonging to the person named Kelting, is written next to the text 'i. A. Kelting'.



Planinhalt
Essen

DBImm Maps



Flächeninformation

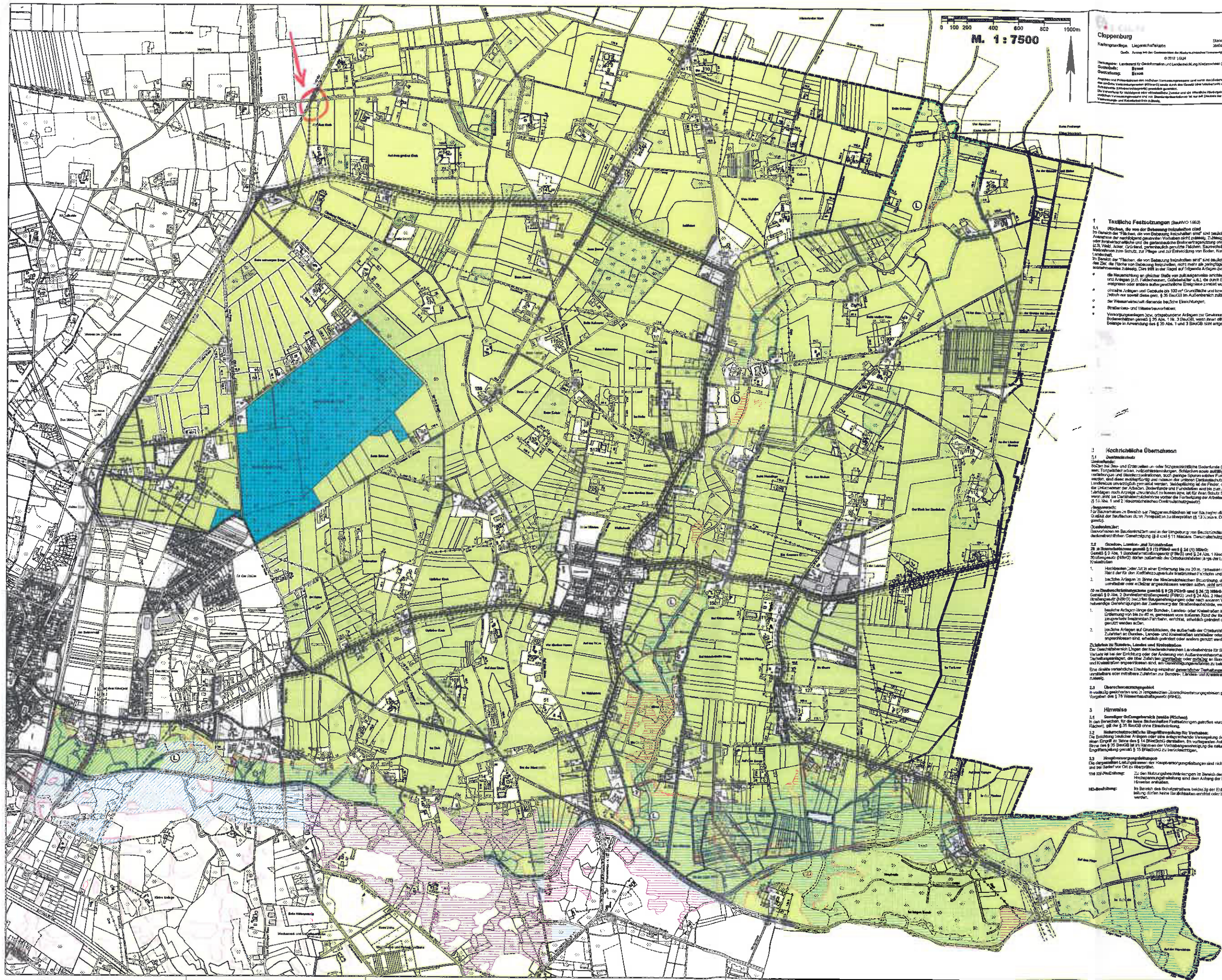
Maßstab
1 : 1000

Datum
06.12.2016

Legende siehe Folgeseite



© Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien. © ATKIS, © DTK25, © DTK200, © DTK1000: Vermessungsverwaltungen der Länder und BKG, Frankfurt a.M. © GeoBasis-DE / BKG, © Bahnhofs- und Streckenpläne (IVL): DB Netz AG, DB-GIS BahnGeodaten. © OpenStreetMap contributors, unter Open Database Licence (www.openstreetmap.org/copyright). Die Planinhalte beruhen auf Bestandsinformationen der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien und sind nicht als rechtsverbindliche Eigentums- oder Besitznachweise geeignet. Für weitere Einzelheiten wenden Sie sich bitte an die zuständige Region der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten wird ausgeschlossen.



M. 1 : 7500

Clappenburg
Kartographische, Liegenschaftliche
Stand: 2012
Datum: 1.7.2012
© 2012 LGH
Heruntergeladen von: Liegenschaftliche und Kartographische Dienstleistungen (LKD)
Gemarkung: Essen
Anmerkung: Die Planzeichen sind nach dem Stand der Technik erstellt und stellen eine Orientierungshilfe dar. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Daten liegt bei den Auftraggebern. Die Planzeichen sind nicht verbindlich und können durch Änderungen der Daten oder durch andere Maßnahmen (z.B. Bauarbeiten) verändert werden. Die Planzeichen sind nicht verbindlich und können durch Änderungen der Daten oder durch andere Maßnahmen (z.B. Bauarbeiten) verändert werden.

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungs-
verordnung 1990

	Grünflächenbereich
	Flächen für Wohn
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Bereich für den Landwirtschaftlichen Fachbereich des LMK
	Grenze des städtischen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

	Wald nach GeoDaten
	festgesetztes Übersiedlungsgebiet
	vorgeschriebenes Übersiedlungsgebiet
	festgesetztes Übersiedlungsgebiet (nicht eigenständig)
	unterirdisch (ÖL, Gas, Wasser)
	20m - Übersiedlungszone gemäß § 24 (1) Nr. 2, gemessen vom äußeren Rand der Bebauung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmter Fahrzeuge
	40m - Übersiedlungszone gemäß § 24 (2) Nr. 2, gemessen vom äußeren Rand der Bebauung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmter Fahrzeuge
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes
	Landesfachbehörde

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NiedVerfG), hat der Rat der Gemeinde Essen (GdR) seinen Beschluss Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Verfahrensvormerk
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Essen (GdR) hat in seiner Sitzung am ... die Festsetzung des Außenbereichs Nr. 35/12 über die Festsetzung des Außenbereichs, bestehend aus der Planung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.

GEMEINDE ESSEN (OLDENBURG)
Stand: Sept. 2012
Bebauungsplan Nr. 35
"Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs"
Vorentwurf

NLWKN - Betriebsstelle Cloppenburg
Drüdingstraße 25, 49661 Cloppenburg

Gemeinde Essen
Peterstraße 7

49632 Essen

Eingegangen Gemeinde Essen/Oldb. 14. Dez 2015	
Bgm.	allg. Verdr.

Bearbeitet von
Anke Gerdes

E-Mail
anke.gerdes@nlwkn-clp.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
01.12.2016

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
C.33.21102-3/06(35b)

Telefon 04471/
886-171

Cloppenburg
08.12.2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35b „Steuerung Tierhaltung/Freihaltung des Außenbereiches“
Anlage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.g. Antrag haben wir geprüft. Seitens des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Cloppenburg sind folgende Hinweise zu beachten:

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange weisen wir darauf hin, dass sich im und außerhalb des Vorhabenbereiches zahlreiche Landesmessstellen befinden, die vom NLWKN betrieben und unterhalten werden (s. Übersichtskarte). Diese Messstellen dienen der Gewässerüberwachung und sind von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstellen dürfen auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen/das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Stienken (Tel. 04471/886-170) und Herr Klaus (Tel. 04471/886-133) gerne zur Verfügung.

Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem Überschwemmungsgebiet (siehe Übersichtskarte). Hier sollte eine rechtzeitige Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde erfolgen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Klaus, Tel. 04471/886-133, gerne zur Verfügung.

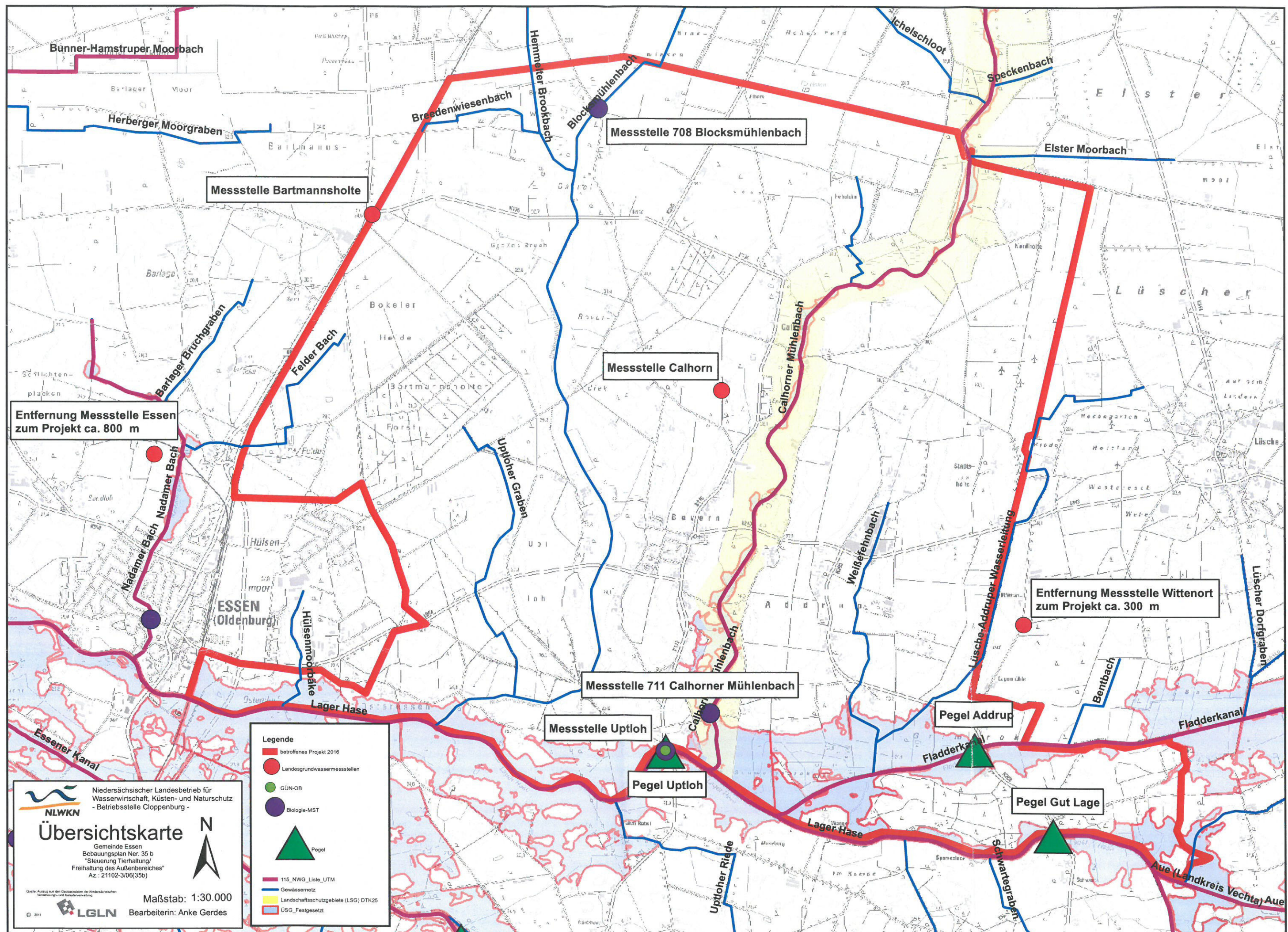
Sollte das Planvorhaben zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, gehen wir von einer Beteiligung als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) aus.

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des GLD.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anke Gerdes', is written in a cursive style.

Anke Gerdes

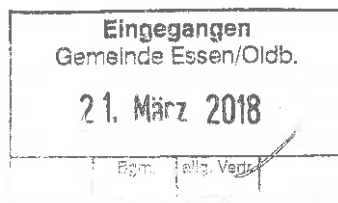


LANDKREIS CLOPPENBURG

DER LANDRAT

Landkreis Cloppenburg · Postfach 14 80 · 49644 Cloppenburg

Gemeinde Essen
durch Fach



61 - Planungsamt
61.3 Bauleitplanung

Dienstgebäude Kreishaus
Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg
www.lkclp.de

Sprechzeiten
Montag bis Freitag 8.30 – 12.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom
14.02.2018

Telefon: (0 44 71) 15-0
Durchwahl: **15-193**
Telefax: (0 44 71) 85697

Bearbeiter/in: Herr Neumann
Zimmer-Nr.: A 1.12
E-Mail: t.neumann@lkclp.de

Aktenzeichen

61 CLP Ess/BP 35b/02/03-2018

(Bei Antwort bitte angeben)

Cloppenburg, den 16.03.2018

Bebauungsplan Nr. 35b „Steuerung von Tierhaltungsanlagen/Freihaltung des Außenbereiches“ der Gemeinde Essen

Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dringend auf die vorsorglichen Mindestabstände gem. TA Luft von 150 m gegenüber stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen wie insbesondere Wald bei der Errichtung von Anlagen nach dem BImSchG hingewiesen. Die meisten der gekennzeichneten Baufenster werden komplett oder in Teilbereichen durch einen 150 m Puffer der Waldflächen überlagert.

In den Baufenstern bzw. angrenzend an die Baufenster befinden sich zum Teil Waldflächen oder geschützte Wallhecken. Bei den Wallhecken werden die Critical Loads überschritten. Hier ist bei Bauantragstellung das LAI-Papier anzuwenden. Auch gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind entsprechend zu berücksichtigen. Eine abschließende Betrachtung von stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen kann erst auf Ebene des Bauantrages vorgenommen werden. Für die Trägerbeteiligung habe ich bereits eine Karte mit den Wallhecken und Waldflächen erstellt. Die Waldflächen, welche teilweise innerhalb der Bauteppiche liegen und bisher nicht dargestellt waren, wurden nicht in dem Bebauungsplan übernommen. In den Baufenstern der Nr. 59, 77, 105, 115 B, 117 A, 141, 149 und 157 befinden sich weitere Waldflächen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung ist abzuarbeiten. Hierbei sind auch Auflagen aus alten Genehmigungen in den Eingrünungsplan einzustellen.

Bankkonten
LzO Oldenburg
OLB Cloppenburg
Volksbank Cloppenburg

IBAN: DE36 2805 0100 0080 4155 08
IBAN: DE53 2802 0050 3006 9405 00
IBAN: DE33 2806 1501 0000 1007 00

SWIFT/BIC: SLZODE22
SWIFT/BIC: OLBODEH2XXX
SWIFT/BIC: GENODEF1CLP

Landkreis Cloppenburg im
Niedersächsischen
MINISTERLAND



Ein Teil der Baufenster liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes CLP 12 „Calhoner Mühlenbachtal“. Im Schutzbereich sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern und dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere das Landschaftsbild oder den Naturgenuss beeinträchtigen.

Soweit es sich bei den Baumaßnahmen innerhalb der Baufenster um von der niedersächsischen Bauordnung freigestellte landwirtschaftliche Bauvorhaben handelt, ist eine Erweiterung im Landschaftsschutzgebiet möglich. Freigestellt sind der Umbau, die Erweiterung und der Wiederaufbau **bäuerlicher** Hofstellen. Ansonsten verweise ich auf die Schutzgebietsverordnung.

Im Umweltbericht wird nicht gesondert auf das Landschaftsschutz CLP 12 „Calhoner Mühlenbachtal“ und die Auswirkungen der geplanten Baufenster und der anschließenden Bebauung auf dieses Schutzgebiet eingegangen. Die Auswirkungen sind zu beschreiben.

Denkmalschutz

1. Bodendenkmalpflege

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen.

- Der Hinweistext zu **Bodenfunden** ist wie folgt zu ändern:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- **Plaggenesch**
Im Planungsbereich befinden sich einige archäologische Bodendenkmale bzw. Fundstellen. In den Fällen in denen sich diese Bauflächen nähern bzw. in diesen liegen, ergeben sich archäologische Vorbehalte. Die Überschrift unter den textlichen Hinweisen ist um den Begriff „Archäologischer Bereich“ zu ergänzen. Archäologische Bereiche (entsprechend der Anlage 1) sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Folgender Hinweistext ist zu geben:

Plaggeneschflächen" und „Archäologischen Bereiche“

Für Bauvorhaben im Bereich von „Plaggeneschflächen“ und „Archäologischen Bereichen“ ist vor Baubeginn durch den Verursacher die archäologische Qualität der Bauflächen (z.B. durch Prospektion) zu überprüfen. Für die Überprüfung bedarf es einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

2. Baudenkmale

Seitens der Baudenkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Einige Eintragungen sind entsprechend der folgenden Aufstellung zu ergänzen bzw. zu korrigieren.

Im Geltungsbereich bestehen folgende Baudenkmale:

1.	Wohnwirtschaftsgebäude Bartmannsholte Essen – Bartmannsholte Zur Breiten Wiese 12	Eintragung entspricht dem Verzeichnis
2.	Hofanlage Große Darrelmann Essen – Bartmannsholte Bartmannsholter Straße 9	Eine Aufnahme in das Denkmalschutzverzeichnis wird derzeit überprüft
3.	Bauernhaus Felde Essen Felde Felder Straße 3	Eintragung entspricht dem Verzeichnis
4.	Forstschutzhütte Essen Bartmannsholte Am Forst	Das Objekt ist im B-Plan nachzutragen (siehe Anlage)
5.	Backhaus, Göpel und Remise Hof Diers Essen Uptloh Lohr Riege 4	Die Eintragung ist im B-Plan entsprechend der Anlage zu korrigieren (siehe Anlage)
	Die Baudenkmale in Bevern sind richtig dargestellt	
6.	Ehrenmal Bevern Essen – Bevern Lüscher Straße / Unnern Esk 2	Das Objekt ist im B-Plan nachzutragen (siehe Anlage)
7.	Hofanlage Steinweg Essen – Addrup Ünnern Esk 6	Eintragung entspricht dem Verzeichnis
8.	Heuerhaus Uptloh Essen – Uptloh Ünnern Esk 11	Eintragung entspricht dem Verzeichnis
9.	Bauernhaus und Allee Wangerpohl Essen Uptloh Wangerpohl 1	Eintragung entspricht dem Verzeichnis, die Zufahrt ist auch mit einem -D- zu kennzeichnen
10.	Herrenhaus, Park und Alleen Gut Lage Essen Gut Lage Dinklager Straße 19	Eintragung entspricht dem Verzeichnis, die Allee nach Norden ist mit einem -D- zu kennzeichnen, (siehe Anlage)
11.	Doppelheuerhaus Gut Lage Hühnerort Essen Gut Lage Caruner Straße 9	Eintragung entspricht dem Verzeichnis
12.	Backhaus Hof Diers Essen Osteressen Osteressener Straße 13	Das Objekt ist im B-Plan nachzutragen (siehe Anlage)
13.	Hofanlage Göttke Essen Osteressen Osteressener Straße 12A	Die Eintragung ist im B-Plan entsprechend der Anlage zu korrigieren (siehe Anlage)
	Wohnhaus Osteressener Str. 27 Keine Denkmal	Das D ist an der Stelle zu entfernen
14.	Backhaus Osteressen Essen Osteressen Mühlendeich 2a	Die Eintragung ist im B-Plan entsprechend der Anlage zu korrigieren (siehe Anlage)

Die Darstellung der in der Umgebung des B-Plans befindlichen Baudenkmale wurde nicht geprüft, weil sie alle keinen Einfluss auf den Geltungsbereich des B-Plans.

3. Baukultur, historische Kulturlandschaft, Ortsbildpflege

Seitens der Ortsbildpflege werden folgende Anregungen vorgetragen.

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich drei Objekte, die entsprechend der Regelungen des BauGB nach § 35,4,4 als kulturlandschaftsprägend eingestuft wurden. Die Objekte sind im Plan nachzutragen (siehe Anlage 3) und mit einem OB zu kennzeichnen.

Es ist folgender Hinweistext zugeben.

Ortsbildprägende Gebäude

Baumaßnahmen an Gebäude und Anlagen mit kulturlandschaftsprägender Einstufung sind entsprechend ihrer Eigenart zu erhalten bzw. baulich zu gestalten. Dies gilt auch für Vorhaben in deren Umgebung.

Wasserwirtschaft

Soweit ersichtlich, sind die im Plangebiet festgesetzten Überschwemmungsgebiete korrekt dargestellt.

Im Nachgang zu meiner Stellungnahme gab es allerdings Änderungen im Wasserhaushaltsgesetz, so dass als nachrichtliche Übernahme (Punkt 2.3) folgender Text aufgenommen werden sollte:

„In Überschwemmungsgebieten sind die Vorgaben zum Hochwasserschutz gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG), in den jeweils geltenden Fassungen, - insbesondere hinsichtlich bestehender Bauverbote - einzuhalten.“

Immissionsschutz und Landwirtschaft

Von Seiten des Immissionsschutzes bzgl. landwirtschaftlicher Immissionen bestehen keine Bedenken, sofern die erforderlichen Grenzwerte nach Grl eingehalten werden.

Gem. Begründung zum vorgelegten Bebauungsplan ist eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bzw. Überprüfung der einzelnen Baustandorte (Baufenster) für die Tierhaltungsanlagen nicht erfolgt. Ich weise darauf hin, dass diese Prüfung im späteren bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die geplanten Anlagenänderungen/-erweiterungen unter Beachtung der dann geltenden Rechtslage zu erfolgen hat.

Kreisstraßen

Zum Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken, sofern die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 23.02.2018 berücksichtigt wird.

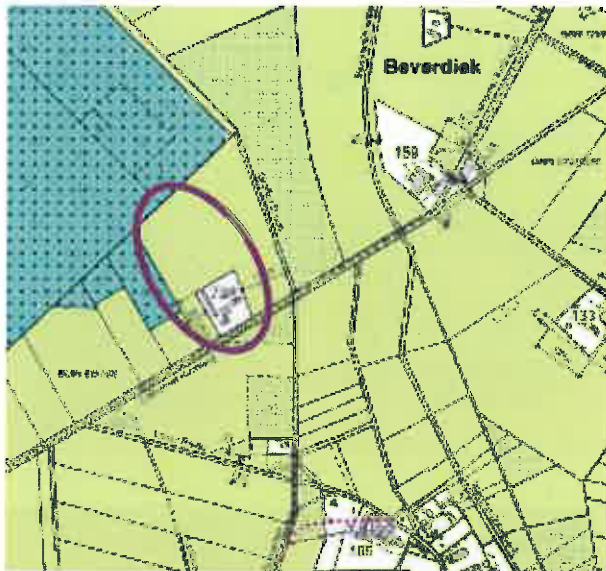
Im Auftrag



(Ribinski)

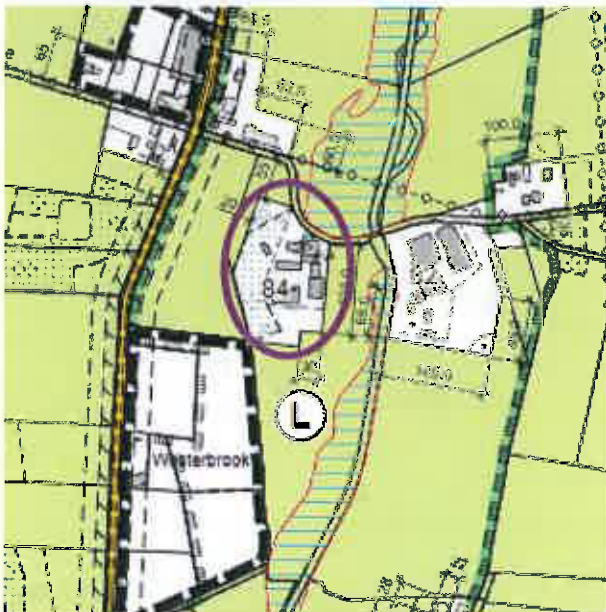
Anlage 1

Archäologische Bereiche



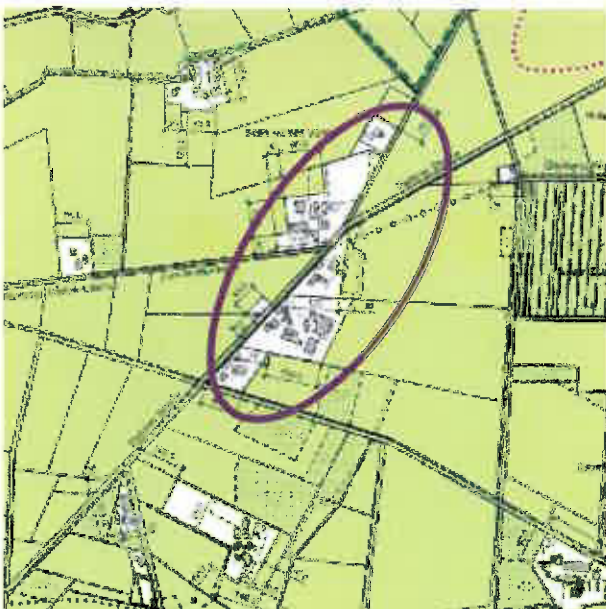
Archäologischer Bereich
„Cahlhorner Kirchweg“

archäologische Begründung:
NLD FStNr Essen 4
Grabhügel



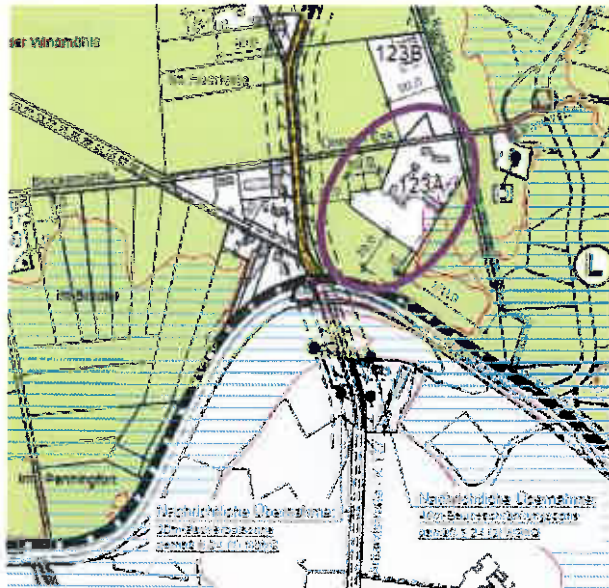
Archäologischer Bereich
„ehem. Gut Calhorn“

archäologische Begründung:
Standort der ehem. Burg und des
ehem. Herrenhauses Gut Calhorn.



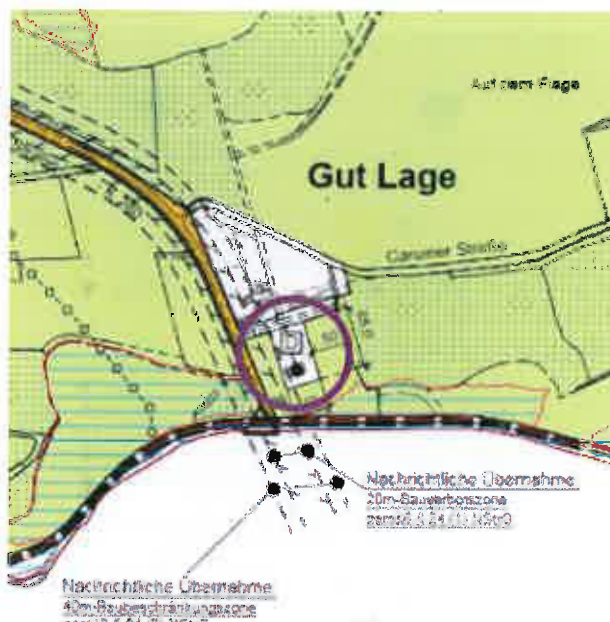
Archäologischer Bereich
„Elstener Straße“

archäologische Begründung:
NLD FStNr Essen 80, 81, 82, 83
Grabhügel



Archäologischer Bereich
„Artlandstraße“

archäologische Begründung
NLD FStNr Essen 105
historische Flurform/Flusslauf/Gebäude-
degründung



Archäologischer Bereich
„Gut Lage“

archäologische Begründung
NLD FStNr Essen 115
Historische Gutsanlage



Archäologischer Bereich
„Carumer Straße“

archäologische Begründung
NLD FStNr Essen 96
Ehem. Landwehr

Anlage 2

Baudenkmale



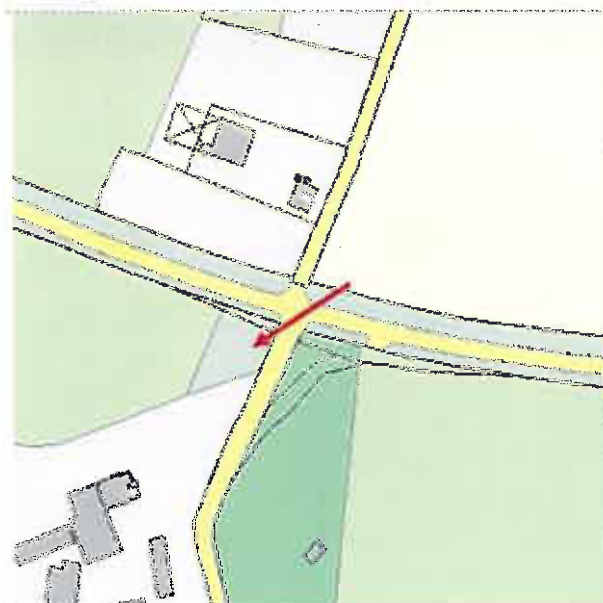
Zu 2.4

Forstschutzhütte Bartmannsholte,
Am Forst



Zu 2.5

Backhaus, Göpel und Remise
Hof Diers
Essen Uptloh



Zu 2.6

Ehrenmal Bevern



Zu 2.11

Allee und Herrenhaus Gut Lage



Zu 2.12 Backhaus Diers



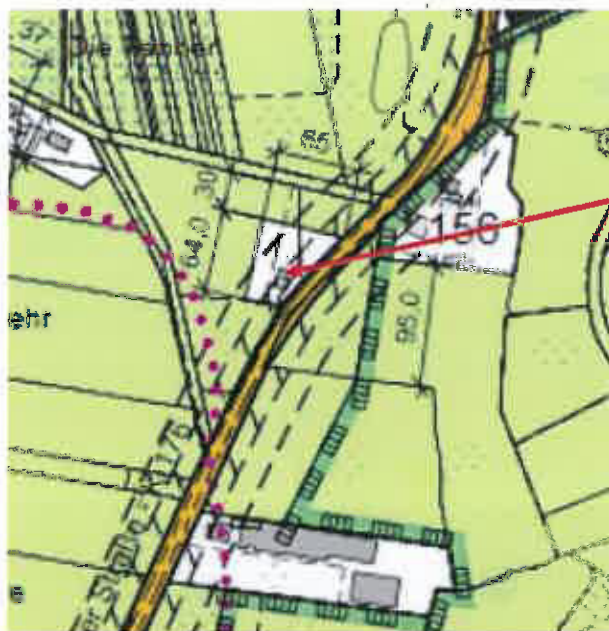
Zu 2.13 Hof Göttke



Zu 2.14 Backhaus Osteressen

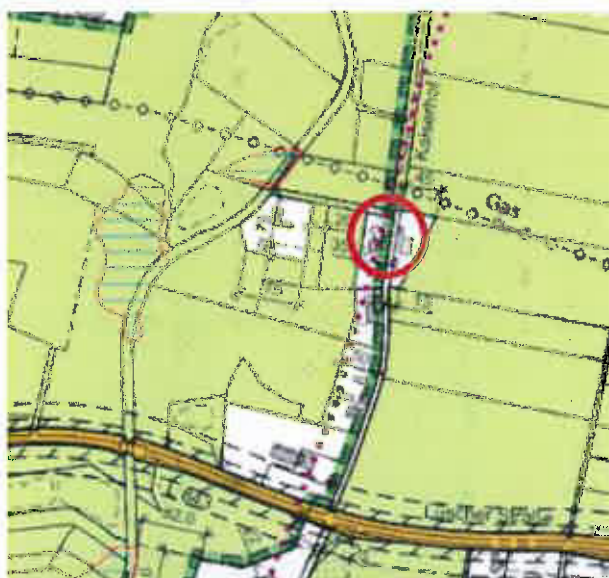
Anlage 3

Ortsbildprägende Gebäude



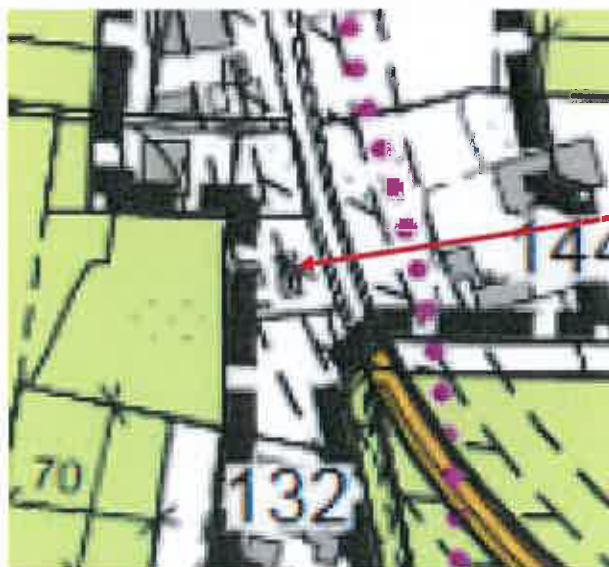
Heuerhaus
Essen – Calhorn
Calthorner Straße 9

Das Gebäude ist als kulturlandschaftsprägend eingestuft und mit einem „OB“ zu kennzeichnen



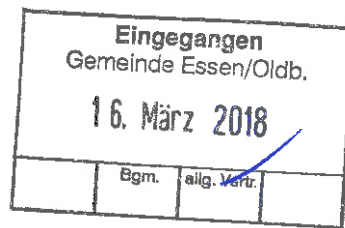
Hofstelle
Essen – Addrup
Kaiserhof 7

Die Gebäude sind als kulturlandschaftsprägend eingestuft und mit einem „OB“ zu kennzeichnen



Fachwerkhaus
Essen – Addrup
Dinklager Straße 16

Das Gebäude ist als kulturlandschaftsprägend eingestuft und mit einem „OB“ zu kennzeichnen



DB AG • DB Immobilien • Hammerbrookstraße 44 • 20097 Hamburg

Gemeinde Essen/Oldb.
Postfach 1162
49627 Essen/Oldb.

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Nord
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com

Silke Kelting
Tel.: 040 3918-8693
silke.kelting@deutschebahn.com
Zeichen: GS.R-N-L(A) Ke
Az.: TÖB-HH-18-24194

13.03.2018

Ihr Zeichen: FB II Bauamt H. Iding
Ihr Schreiben vom 14.02.2018

**Bauleitplanung der Gemeinde Essen/Oldb.
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35b „Steuerung von Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



2/2

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste

Informationslogistik,

Kriegsstraße 136

76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.
Stier

i. A.

Kelting